

COMUNE DI SAN CASCIANO VAL DI PESA

PIANO ATTUATIVO PER LA ZONA IDENTIFICATA DAL R.U.C.
DI SAN CASCIANO V.P. COME "ARTU 7"

Ubicazione: Via Kennedy, San Casciano Val di Pesa

Intestatario:

Immobiliare Val di Pesa
di Boretti Paolo & C. s.a.s.
Legale Rap.: Sig. Boretti Paolo

Progettisti:

Ing. Fabio Corsinovi

Geom. Massimiliano Malanchi

Collaboratori : Arch. Francesca Bacci

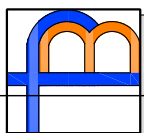
Geom. Irene Faggioli

TAV. 1a

VISURE CATASTALI DEI BENI DI IMMOBILIARE V.P.
E COPIE PRELIMINARI DI COMPRAVENDITA

Data: 03/03/2017

STUDIO MALANCHI e FAGGIOLI ASSOCIATI



di Massimiliano Malanchi e Irene Faggioli

Via 2 Giugno n° 28, località Cerbaia V.P. -FI- Tel. 055/825293 Fax 055/8259849

COPIA PRELIMINARI DI COMPRAVENDITA

CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA CONDIZIONATO

* * *

Il giorno 16 (sedici) del mese di dicembre dell'anno 2015, in San Casciano Val di Pesa (FI),

tra

i Sig.ri:

- **BENELLI FRANCA** nata a Firenze il 24/04/1959, C.F.BNLFNC59D64D612I, residente a S. Casciano in Val di Pesa via Montecampolesi n° 24;
- **BENELLI LIVIA** nata a Firenze il 03/12/1955, C.F.BNLLVI55T43D612J, residente a Firenze via Giuseppe Galliano n° 96;
- **GIACHI MASSIMO** nato a San Casciano in Val di Pesa (FI) il 03/06/1956, C.F.GCHMSM56H30H791N, residente a Firenze via Gaspare Luigi Spontini n° 52;
- **PROVEDI EMMA** nata a San Casciano in Val di Pesa (FI) il 21/11/1926, C.F.PRVME26S61H791W, residente a S. Casciano in Val di Pesa Via Cassia per Firenze n. 6;

di seguito, per brevità, indicati anche come "*parte promittente la vendita o PPV*", da una parte;

e

la società "**IMMOBILIARE VAL DI PESA di Boretti Paolo & C. s.a.s.**", con sede in San Casciano Val di Pesa, via Kennedy n. 4, codice fiscale e P. IVA 01783720483, in persona del legale rappresentante Signor Paolo Boretti, di seguito, per brevità, indicate anche come "*parte promittente l'acquisto o PPA*", dall'altra parte; tutti di seguito detti congiuntamente "*le parti*".

Premesso:

- che PPA è proprietaria di immobili posti nel Comune di San Casciano Val di Pesa in adiacenza al Piazzale Aldo Moro ed alla Via Kennedy, che in forza del Regolamento Urbanistico approvato dal Comune di San Casciano Val di Pesa con delibera Cons. Com n. 43 del 18 giugno 2012, come modificato a seguito dell'accoglimento delle Osservazioni (di seguito per brevità "RUC"), ricadono all'interno dell'area individuata ATRU 07 (di seguito detta anche "comparto");
- che secondo la scheda specifica del RUC, nel suddetto comparto gli interventi edificatori possono essere eseguiti solo previa approvazione di un Progetto unitario convenzionato (di seguito per brevità "PUC") presentato da tutti i proprietari, mentre, in forza dell'articolo 5 delle Norme tecniche d'attuazione del RUC (di seguito per brevità "NTA"), parrebbe necessario un piano attuativo (di seguito per brevità "PA") se l'intervento consentisse il trasferimento di diritti

2

Luigi Boretti

Emma Provedi

Paolo Boretti

Paolo Boretti

Paolo Boretti

Paolo Boretti

Paolo Boretti

2

- edificatori su altra area;
- che, allo stato, pare verificarsi tale seconda ipotesi, risultando la PPA avere il diritto di realizzare Superficie Utile Lorda (di seguito SUL) in misura eccedente quella realizzabile nel comparto ATRU 07;
 - che, pertanto PPA è nella condizione di trasferire i propri diritti edificatori su altro terreno nel territorio dello stesso Comune che abbia destinazione urbanistica idonea a consentire la realizzazione di tale SUL eccedente;
 - che i signori Benelli Franca, Benelli Livia, Giachi Massimo e Provvedi Emma (detti anche PPV), sono proprietari rispettivamente per le quote di 6/16, 6/16, 1/16 e 3/16 di un terreno identificato dal RUC come PEQ 1 e disciplinato dall'apposita scheda; ovverosia, di una di quelle aree prive di propria edificabilità che, in forza dell'articolo 10 delle NTA, sono definite ambiti di atterraggio dell'edificabilità e sulle quali può essere realizzata la SUL eccedente quella realizzabile nelle aree quali quella che appartiene a PPA;
 - che PPV non ha interesse a edificare i propri terreni ed è disponibile a cederli volontariamente a PPA;

tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

- 1.- Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente accordo.
- 2.- I soggetti indicati come PPV, in solido fra loro, si obbligano a vendere e trasferire alla Società "Immobiliare Valdipesa di Boretti Paolo & C. s.a.s." che accetta e si obbliga ad acquistare, per sé e/o per persona, fisica o giuridica, da nominare fino al momento del rogito, la piena proprietà dei terreni posti nel Comune di San Casciano Val di Pesa, meglio identificati in colore rosso nell'allegata estratto di mappa catastale ("ALLEGATO A"), contraddistinti al C.T. del Comune di San Casciano Val di Pesa nel foglio n° 41, particella n°10, qualità uliveto, classe 2°, superficie are 07, centiare 41, reddito dominicale €. 2,49, reddito agrario €. 1,91, e dal foglio n° 41, particella n° 1185, qualità uliveto-vigneto, classe 2°, superficie are 02, centiare 04, reddito dominicale €. 0,84, reddito agrario €. 0,58.
- 3.- I terreni promessi in vendita confinano con il complesso immobiliare posto nel Comune di San Casciano in Val di Pesa (FI), via John Fitzgerald Kennedy n°16, composto da porzione di edificio abitativo, annesso resede su tre lati (lato strada, lato destro guardando l'edificio da detta via, lato tergaie) e appezzamento di terreno posto a tergo della suddetta porzione di edificio e del relativo resede, rispettivamente censiti al catasto fabbricati, la porzione di edificio abitativo ed il relativo resede su tre lati, dal foglio n° 41, particella n° 275, subalterno n°1 e particella n° 276, via John Fitzgerald Kennedy n°16, piano T-S1, categoria A/7, classe 5°, consistenza vani 9,5, rendita catastale €. 1815,35, ed al catasto terreni, l'appezzamento di terreno a tergo della suddetta porzione di edificio e del relativo

resede, dal foglio n° 41, particella n° 927, qualità uliveto, classe 2°, superficie are 02, centiare 10, reddito dominicale €. 0,70, reddito agrario €. 0,54 di proprietà del signor Mugnaini Mauro, nato a San Casciano in Val di Pesa (FI) il 24/12/1949, C.F.MGNMRA49T24H79, residente a San Casciano in Val di Pesa (FI) via John Fitzgerald Kennedy n°16; al riguardo, PPV garantisce e il presente contratto si basa sul presupposto essenziale che il confine fra quanto promesso in vendita ed il complesso immobiliare appena descritto è quello concordato con il sopra menzionato signor Mugnaini nella scrittura privata che egli ha sottoscritto con PPV e che PPA ben conosce e che si allega al presente atto (Allegato "B").

4.- I beni in oggetto sono promessi in vendita liberi da persone e da cose e come tali dovranno essere acquistati e consegnati al momento della stipula del contratto definitivo di compravendita.

Trattasi di quanto pervenne a PPV al momento dell'acquisto, in forza dei seguenti atti:

-originariamente le signore Provvedi Emma (in costanza di comunione legale con il coniuge signor Giachi Ugo) e Benelli Ada (madre delle signore Benelli Livia e Benelli Franca) avevano acquistato dalla signora Pietrangeli Massima ed infra maggior consistenza, il bene in oggetto, nelle rispettive quote di comproprietà pari ad 1/4 (un quarto) e 3/4 (tre quarti), in ordine ad atto di compravendita autentificato dal notaio Emilio Bonaca Bonazzi di prato in data 13 maggio 1992 al n. 965 e trascritto a Firenze il) Giugno 1992 al n. 10891 R.P.;

- in data 5 marzo 2002 decedeva a Bagno a Ripoli (FI) il suddetto signor Giachi Ugo, che era nato a S. Casciano in Val di Pesa il 9 luglio 1925 codice fiscale GCH GUO 25L09 H719I (dichiarazione di successione n. 82 vol. 10 , registrata a Firenze il 31 Luglio 2002 ed ivi trascritta il 4 giugno 2003 al n. 13920 R.P. e successiva dichiarazione integrativa n. 3086 vol. 9990, registrata a Firenze 1 il 7 luglio 2011), eredità devolutasi in parti uguali fra loro al coniuge superstite signora Provvedi Emma ed al figlio del de culus signor Giachi Massimo, per la quota di 1/8 (un ottavo) di spettanza del defunto medesimo relativamente al terreno in oggetto;

- in data 5 giugno 2006 decedeva a bagno a Ripoli (FI) la signora Benelli Ada, che era nata a a S. Casciano in val di Pesa il 16 settembre 1924, codice fiscale BNL DAA 24P56 H791I (dichiarazione di successione n. 14 vol. 80, registrata a Firenze 2 il 9 febbraio 2007 ed ivi trascritta il 10 aprile 2007 al n. 9641 R.P.), eredità devoluta in parti uguali tra loro alle figlie della defunta, signore Benelli Livia e Benelli franca, per la quota pari a 3/4 (tre quarti) di spettanza della defunta medesima relativamente al terreno in oggetto.

Alla signora Pietrangeli Massima il terreno suddetto era pervenuto, unitamente a maggior consistenza, in ordine a successione del signor Pietrangeli Ezio, deceduto a

Francesca Benelli
Emma Provvedi
Ada Benelli
Livia Benelli
Franca Benelli

2

S. Casciano in Val di Pesa il 2 ottobre 1941 (denuncia di successione n. 20 vol. 1048 registrata a Firenze il 4 luglio 1942 e successiva riunione di usufrutto in morte della signora Lachi ada, deceduta il dì 11 maggio 1986- dichiarazione registrata a Firenze il 29 luglio 1986 al n. 125 col. 113).

5.- PPV presta, nei modi e nei limiti di legge ed ora per il contratto definitivo di trasferimento, la garanzia contro l' evizione ed i vizi della cosa promessa in vendita. La promessa di vendita avviene per la piena ed assoluta proprietà, essendo i beni in oggetto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con pertinenze ed accessori, annessi e connessi, usi, servitù attive e passive, azioni, ragioni e diritti e garantito libero da iscrizioni e trascrizioni ostative, liti pendenti o minacciate anche condominiali, vincoli e gravami che esistendo ne diminuiscano il valore o la libera commerciabilità e con promessa di completa rilevazione per i casi di vizi e di evizione.

In particolare si precisa che nel citato atto di provenienza autenticato Notaio Bonaca Bonazzi in data 13 Maggio 1992, rep.n.3/1 si precisava che:....." *grava sula porzione di terreno censita al N.C.T. di San Casciano Val di Pesa al foglio 41 part.10 e 942, oggetto della quindicesima vendita, servitù di passaggio a favore della proprietà censita al N.C.T. dello stesso comune foglio 41 particelle 133 e 135; detta servitù rimarrà accesa fino alla prevista realizzazione della strada di P.R.G.C.. Il passaggio relativo alla servitù in argomento collega la Pubblica via J.F.Kennedy alla strada interpodereale il cui asse corrisponde catastalmente al confine fra la part.lla 133 (proprietà Serni e Fusi) e le p.lle 10-942, 941 e 134 (acquistate rispettivamente dai PPV, Pelli Alvaro e Anselmo, Fantappiè e Mugnaini). Su detta strada dovrà comunque essere costituita servitù di passaggio a favore di tutti i relativi frontisti. Tale strada dovrà essere regolarmente mantenuta dagli stessi, per consentire il transito dei mezzi agricoli; ogni frontista concorrerà alla manutenzione in ragione dell'utilizzazione"-----.* La planimetria allegata all'atto del Notaio Bonaca Bonazzi con l'indicazione del tracciato della strada viene allegata alla presente (allegato "C").

6.1.- Il presente contratto si risolverà se non ricorrerà la definitiva approvazione da parte del Comune di San Casciano Val di Pesa, di uno dei seguenti provvedimenti amministrativi:

a) Progetto unitario convenzionato (di seguito per brevità "PUC") presentato da tutti i proprietari, che, secondo la scheda specifica del RUC pare necessario per gli interventi edificatori nel suddetto comparto;

b) oppure, alternativamente, piano attuativo (di seguito per brevità "PA"), che pare invece necessario secondo quanto previsto dall'articolo 5 delle Norme tecniche d'attuazione del RUC (di seguito per brevità "NTA").

Essendo interesse della PPA ottenere quanto prima il titolo autorizzativo necessario per l'esecuzione della trasformazione urbanistica del comparto, anche mediante il trasferimento di diritti edificatori su altra area, PPA potrà scegliere a sua discrezione quale dei due provvedimenti richiedere se il Comune non chiarirà formalmente quale dei due provvedimenti occorre per attuare la trasformazione del comparto.

6.2.- L'uno o l'altro provvedimento dovranno essere definitivamente approvati entro un anno dalla sottoscrizione del presente preliminare. In difetto, gli obblighi di vendita e di acquisto nascenti dal presente contratto diverranno inefficaci senza alcun obbligo di indennizzo, rimborso o risarcimento.

La caparra versata ai sensi del seguente articolo 7.1 rimarrà a favore della parte promittente venditrice.

7.1.- Il prezzo dei terreni promessi in vendita è stabilito a corpo e non a misura in €. 52.000,00 (cinquantaduemila/00 Euro). Esso verrà così corrisposto:

- quanto ad €. 10.000,00 (diecimila/00 Euro), a valere quale caparra confirmatoria alla firma del presente contratto con cui PPV rilascia contestuale quietanza;
- quanto al saldo, al momento della stipula del contratto definitivo di trasferimento; la caparra versata sarà regolata al rogito.

7.2.- Si precisa che sulle somme che residuano da pagare non si avrà decorrenza di interessi.

8.1.- PPV si impegna, prima del rogito notarile, a garantire l'accesso, in base a preventivi accordi verbali intercorsi tra le parti, a tecnici di fiducia di PPA ai fini di eseguire sopralluoghi e rilievi nel terreno in oggetto finalizzati alla presentazione, a cura e spese di PPA, delle richieste per ottenere i provvedimenti idonei alla trasformazione dell'area.

8.2.- Le parti presteranno tutta la collaborazione occorrente per la conclusione dei procedimenti amministrativi diretti a consentire la trasformazione urbanistica delle rispettive proprietà e, a questo proposito, PPV conferisce con il presente atto espressa procura a PPA o suo delegato alla presentazione di ogni atto a tal fine ritenuto necessario od opportuno, obbligandosi a ripetere detta delega in atto notarile redatto a cura e spese di PPA, se risultasse necessario.

9.- PPV si impegna a produrre, almeno 10 (dieci) giorni avanti la stipulazione del contratto definitivo di compravendita, il certificato di destinazione urbanistica.

10.1.- Gli effetti giuridici, come pure quelli economici, decorreranno dalla data della stipulazione del contratto definitivo di compravendita che dovrà essere stipulato dal notaio scelto da PPA entro il termine di 60 giorni dall'approvazione da parte del Comune di San Casciano Val di Pesa di uno dei due provvedimenti indicati all'articolo 6.1) che precede e comunque entro e non oltre un anno dalla data

2

Francesco Antonio Saverio Saverio

Fausto Saverio
Saverio Saverio

2

odierna.

Nel caso in cui entro detto termine il contratto definitivo non sia stato stipulato, parte promittente venditrice incamererà la caparra oggi versata senza diritto ad alcun'altra somma a qualunque titolo.

10.2.- PPA potrà in ogni momento, con preavviso di almeno sessanta_giorni anticipare la data di stipula del contratto di compravendita, rendendosi fin d'ora PPV disponibile in tal senso.

10.3.- PPV si obbliga fin d'ora a presentare al Notaio almeno quindici (15) giorni lavorativi (ossia esclusi sabato, domenica e festività) antecedenti alla data fissata per il contratto, la documentazione occorrente per la stipula da predisporre a sua cura e spese, fra cui, esemplificativamente e ove necessaria:

- il titolo di provenienza,
- la citata relazione tecnica con il certificato di destinazione urbanistica e la documentazione edilizio/urbanistica richiesta per la validità del contratto definitivo di trasferimento, rimanendo inteso che le spese tecniche di frazionamento sono a carico di PPA che se le assume.
- la visura catastale per uso di stipula.

Le Parti coniugate produrranno all'atto della stipula l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio in carta libera.

11.- Le spese della compravendita e conseguenziali sono a carico di PPA, che se le assume; le spese per fornire la documentazione catastale ed urbanistica di rito sono a carico di PPV che si impegna ad assolverle, con eccezione del suddetto frazionamento della particella a confine con Mugnaini Mauro che saranno a carico della PPA.

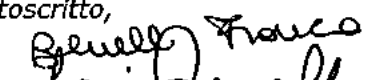

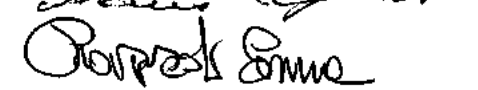

12.- Le parti hanno deciso di comune accordo di stipulare il presente preliminare in forma inidonea ai fini della trascrizione, ma vi è ugualmente obbligo di registrarlo nel termine di 20 (venti) giorni dalla sua sottoscrizione.

13.- PPA potrà liberamente cedere il presente contratto preliminare di compravendita, prestando PPV fino da ora il proprio assenso.

14.- Per ogni controversia che dovesse insorgere fra le parti, esse stabiliscono fin d'ora la competenza esclusiva del foro di Firenze.

15.- Ogni modifica al presente accordo dovrà avere forma scritta altrimenti sarà inefficace.

Letto confermato e sottoscritto,

- Benelli Franca 
- Benelli Livia 
- Giachi Massimo 
- Provvedi Emma 

Paolo Boretti

- Paolo Boretti per "IMMOBILIARE Val di Pesa di Boretti Paolo & C. S.A.S."

- ALLEGATI: - planimetria (allegato "A");
 - scrittura privata Benelli/Mugnaini (allegato "B")
 - planimetria con indicazione servitù strada (allegato "C")

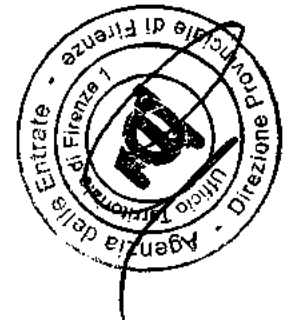
Si approvano espressamente i seguenti articoli:

- 6.1: condizione risolutiva; 6.3.: recesso unilaterale dal contratto; 7.2: mancata decorrenza di interessi; 8.2: delega alla presentazione di domande amministrative ed obbligo a conferire procura notarile; 10.2: disponibilità all'anticipazione della stipula; 12: mancata trascrizione; 13: cedibilità del contratto; 14: foro esclusivo.

Letto confermato e sottoscritto,

- Benelli Franca *Benelli Franca*
- Benelli Livia *Livia Benelli*
- Giachi Massimo *Massimo Giachi*
- Provedi Emma *Emma Provedi*
- Paolo Boretti per "IMMOBILIARE Val di Pesa di Boretti Paolo & C. S.A.S." *Paolo Boretti*

Agenzia delle Entrate
 DIREZIONE PROVINCIALE DI FIRENZE
 UFFICIO TERRITORIALE FIRENZE 1
 ATTO REGISTRATO IL 19-01-2016 AL
 N. 342 ESATTI EURO. 280
 IL DIRETTORE



G





1 Particella: 1184

E=-11600

N=37700

Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including:

- A large signature on the left side.
- Initials 'M' and 'B' in the center.
- Other illegible handwritten marks on the right side.

L'ann

San

Ministero dell'Economia
e delle Finanze

genzia
nt

MARCA DA BOLLO
€1,00
UNO/00

00008511 00005804 WQKY2001
00028752 15/01/2016 11:33:19
4578-00010 1687CECOF46768EQ
IDENTIFICATIVO : 01150301860983

0 1 15 030186 098 3



**SCRITTURA PRIVATA DI DETERMINAZIONE
DEL CONFINE TRA PROPRIETA'**

L'anno duemilaquindici, il giorno otto del mese di ottobre (08-10- 2015)- in San Casciano in Val di Pesa, tra i sottoscritti, signori:

- **MUGNAINI MAURO** nato a San Casciano in Val di Pesa (FI) il 24/12/1949 C.F.MGNMRA49T24H79, residente a San Casciano in Val di Pesa (FI) via John Fitzgerald Kennedy n°16;
- **BENELLI FRANCA** nata a Firenze il 24/04/1959 C.F.BNLFNC59D64D612I, residente a S. Casciano Val di Pesa via Montecampolesi n°24;
- **BENELLI LIVIA** nata a Firenze il 03/12/1955 C.F.BNLLVI55T43D612J, residente a Firenze via G. Galliano n°96;
- **GIACHI MASSIMO** nato a San Casciano in Val di Pesa (FI) il 03/06/1956 C.F.GCHMSM56H30H791N, residente a Firenze via G. L. Spontini n°52;
- **PROVEDI EMMA** nata a San Casciano in Val di Pesa (FI) il 21/11/1926 C.F.PRVMME26S61H791W, residente a S. Casciano in Val di Pesa via Cassia per Firenze n°6.

Premesso che:

- 1) il signor Mugnaini Mauro è proprietario di porzione di edificio abitativo posto nel comune di San Casciano in Val di Pesa (FI), via John Fitzgerald Kennedy n°16, con annesso resede su tre lati (lato strada, lato destro guardando l'edificio da detta via, lato tergale), nonché appezzamento di terreno posto a tergo della suddetta porzione di edificio e del relativo resede;
- 2) i suddetti immobili risultano rispettivamente censiti al catasto fabbricati, la porzione di edificio abitativo ed il relativo resede su tre lati, dal foglio n°41, particella n°275, subalterno n°1 e particella n°276, via John Fitzgerald Kennedy n°16, piano T-S1, categoria A/7, classe 5°, consistenza vani 9,5, rendita catastale €. 1815,35,

Paolo Brun
Franca Benelli
Livia Benelli
Massimo Giachi
Emma Provedi

- ed al catasto terreni, l'appezzamento di terreno a tergo della suddetta porzione di edificio e del relativo resede, dal foglio n°41, particella n°927, qualità uliveto, classe 2°, superficie are 02 centiare 10, reddito dominicale €. 0,70, reddito agrario €. 0,54;
- 3) i signori Benelli Franca, Benelli Livia, Giachi Massimo e Provvedi Emma, sono proprietari rispettivamente per le quote di 6/16, 6/16, 1/16 e 3/16, di un appezzamento di terreno adiacente agli immobili di proprietà Mugnaini Mauro di cui sopra e presso via John Fitzgerald Kennedy;
 - 4) il suddetto appezzamento risulta censito al catasto terreni dal foglio n°41, particella n°10, qualità uliveto, classe 2°, superficie are 07 centiare 41, reddito dominicale €. 2,49, reddito agrario €. 1,91, e dal foglio n°41, particella n°1185, qualità uliveto-vigneto, classe 2°, superficie are 02 centiare 04, reddito dominicale €. 0,84, reddito agrario €. 0,58;
 - 5) le suddette proprietà sono quindi confinanti e costituisce confine catastale tra esse, la poligonale aperta rappresentata in tinta rossa nella planimetria di estratto di mappa allegata alla presente sotto la lettera "A";
 - 6) esiste in loco un muro di delimitazione del piazzale dell'abitazione del sig. Mugnaini Mauro, sul lato verso la proprietà Benelli Franca, Benelli Livia, Giachi Massimo e Provvedi Emma, che dalla via John Fitzgerald Kennedy si sviluppa all'interno della sua proprietà, per una parte di essa, e prosegue poi verso valle con un pergolato sempre per una parte di essa, il tutto come risulta meglio rappresentato nella planimetria di sviluppo allegata alla presente sotto la lettera "B";
 - 7) esiste altresì in loco un tratto di recinzione costituita da pali metallici e rete plastificata a maglia sciolta, posta oltre il muro di delimitazione del piazzale ed il pergolato della proprietà Mugnaini Mauro di cui sopra, sempre sul lato verso la proprietà Benelli Franca, Benelli Livia, Giachi Massimo e Provvedi Emma, il tutto come risulta meglio rappresentato e descritto nella planimetria di

Paolo Benu

Livia Benelli

Mugnaini Mauro
Franca Benelli
Giachi Massimo
Provvedi Emma

2

sviluppo allegata alla presente sotto la lettera "B", nella quale i pali metallici sono individuati dalle lettere B, C, D ed E, e la rete plastificata è individuata dai segmenti BC, CD e DE;

- 8) essendovi quindi una incertezza sul confine tra le proprietà sopradescritte di Mugnaini Mauro da un lato, e dei signori Benelli Franca, Benelli Livia, Giachi Massimo e Provedi Emma dall'altro, gli stessi hanno incaricato due rispettivi tecnici topografi di provvedere congiuntamente al rilievo dello stato dei luoghi e separatamente alla elaborazione del rilievo ed alla ricostruzione e verifica dei confini tra le suddette proprietà;
- 9) detti tecnici, sia pur con notevoli difficoltà dovute al fatto che le particelle catastali in oggetto derivano da vari frazionamenti di diverse epoche, la maggior parte dei quali, redatti mediante allineamenti e squadri con origine da punti a loro volta determinati con gli stessi criteri, sono giunti a conclusioni sostanzialmente coincidenti, in particolare essi sono giunti alla conclusione che i sopradescritti pali metallici individuati nella planimetria allegata alla presente sotto la lettera "B", dalle lettere B, C, D ed E, e la rete plastificata individuata nella stessa planimetria di cui sopra dai segmenti BC, CD e DE, materializzano in quel tratto effettivamente il confine tra le due proprietà in oggetto, mentre sulla determinazione dell'ultimo vertice del confine verso via John Fitzgerald Kennedy, individuato nella più volte citata planimetria allegata alla presente sotto la lettera "B" dalla lettera A, le loro conclusioni differiscono in parte, ma comunque in misura mediabile;
- 10) i signori Mugnaini Mauro da un lato, ed i signori Benelli Franca, Benelli Livia, Giachi Massimo e Provedi Emma dall'altro, hanno convenuto di assumere come confine, per i vertici individuati nella planimetria allegata alla presente sotto la lettera "B", dalle lettere B, C, D ed E, le conclusioni dei suddetti tecnici topografi, mentre per il vertice individuato nella citata planimetria allegata alla presente sotto la lettera "B" dalla lettera A, di assumere una

2

Mugnaini Mauro *Benelli Franca* *Benelli Livia* *Giachi Massimo* *Provedi Emma*

posizione che non coincide né con le conclusioni dei due suddetti tecnici topografi, né con la media di esse.

Tutto ciò premesso, da ritenersi parte integrante e sostanziale della presente scrittura privata, tra i sottoscritti signori Mugnaini Mauro da un lato, ed i signori Benelli Franca, Benelli Livia, Giachi Massimo e Provvedi Emma dall'altro, si conviene e pattuisce quanto segue:

- a) che il confine di separazione delle due proprietà descritte in premessa e rappresentato in tinta rossa nella planimetria su estratto di mappa catastale allegata alla presente sotto la lettera "A", sia materializzato dai pali metallici di recinzione individuati sempre in tinta rossa nella planimetria allegata alla presente sotto la lettera "B", dalle lettere B, C, D ed E, e per l'ultimo vertice verso la strada, individuato nella medesima planimetria allegata alla presente sotto la lettera "B" in tinta rossa dalla lettera A, sia materializzato dal vertice esterno dell'angolo determinato dall'incrocio del muretto di recinzione su via John Fitzgerald Kennedy e del muretto di delimitazione del piazzale dell'abitazione della proprietà Mugnaini Mauro, e quindi in sostanza esso sia rappresentato dal vertice esterno verso la proprietà Benelli Franca, Benelli Livia, Giachi Massimo e Provvedi Emma dell'incrocio dei due muretti di proprietà Mugnaini Mauro;
- b) che quindi il confine di separazione delle due proprietà descritte in premessa, sia materializzato dalla poligonale aperta rappresentata in tinta rossa nella planimetria allegata alla presente sotto la lettera "B", dalle lettere A, B, C, D ed E;
- c) che con la sottoscrizione di tale scrittura privata, le parti si danno reciprocamente atto di non avere altro da rivendicare o pretendere;
- d) che al fine di dare a detti confini per il futuro, qualora gli stessi siano rimossi, una individuazione univoca e rideterminabile in maniera inequivocabile con procedimento topografico, di assumere come parte integrante e sostanziale della presente scrittura privata, elenco coordinate, estrapolate dal rilievo congiunto eseguito dai due tecnici topografi in data 27/04/2015, ed allegato alla presente

Mugnaini Mauro
Benelli Franca
Benelli Livia
Giachi Massimo
Provvedi Emma
Paolo Auro
2

sotto la lettera "C", nel quale i suddetti vertici sono individuati da coordinate catastali (seppur calcolate), e vincolati a punti di appoggio, quali spigoli o punti fiduciali, anch'essi con coordinate catastali calcolate, e riferiti a medesimo datum dei punti di confine già citati;

- e) che le parti si impegnano per esse e per i loro eventuali aventi causa, di menzionare e dare atto in eventuali atti di cessione a qualunque titolo delle rispettive proprietà, di tale scrittura privata di determinazione dei termini di confine e delle risultanze in essa contenuta;
- f) le spese tecniche per l'eventuale pratica di frazionamento e le spese notarili e imposte per il trasferimento della proprietà della nuova particella, che dovessero rendersi necessari per la regolarizzazione del confinamento saranno a carico della parte Benelli -Giachi-Provvedi o di loro aventi causa.

Letto, approvato e sottoscritto,

Mugnaini Mauro

Mugnaini Mauro

Benelli Franca

Franca Benelli

Benelli Livia

Livia Benelli

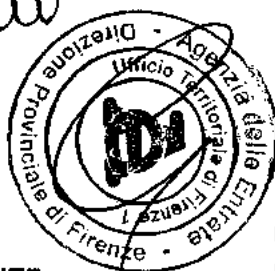
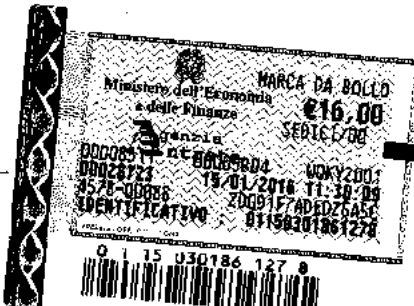
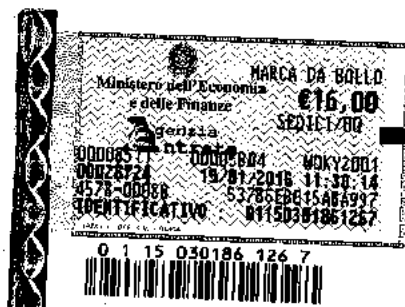
Giachi Massimo

Giachi Massimo

Provvedi Emma

Provvedi Emma

Doelo Emma



DIREZIONE PROVINCIALE DELLE ENTRATE
DIREZIONE PROVINCIALE DI FIRENZE
19.01.2016 AL
342
IL DIRETTORE

ALLEGATO "A"
ESTRATTO DI MAPPA SCALA 1:2000

N=37700



Comune: SAN CASCIANO VAL PESA
Foglio: 41

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

25-Giu-2015 18:21
Prot. n. T281211/2015

Franco Benelli

Sivia Benelli

Stefano Sanfelice

Roberto Cacciari

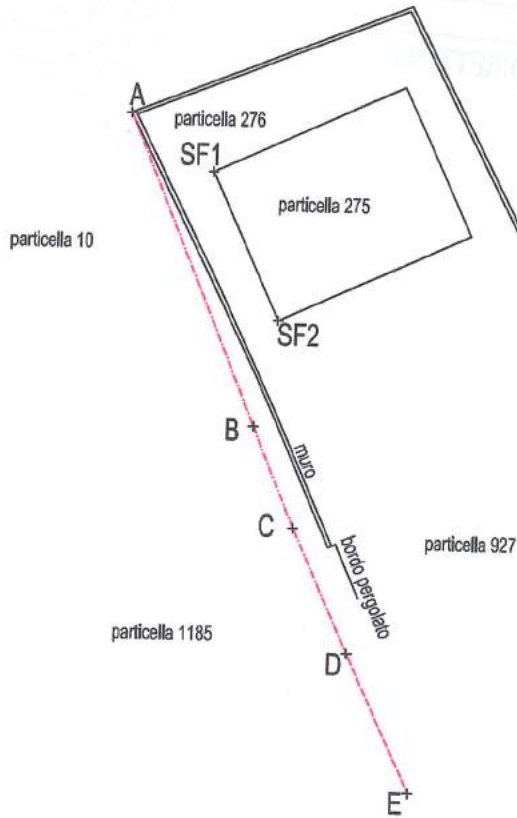


Agenzia delle Entrate
DIREZIONE PROVINCIALE DI FIRENZE
UFFICIO TERRITORIALE FIRENZE 1
ATTO REGISTRATO IL 19.01.2016 AL
N. 342 ESATTE EURO 880
IL DIRETTORE



ALLEGATO "B"

SVILUPPO MAPPA SCALA 1:500



LEGENDA TERMINI DI CONFINE

- punto A - spigolo esterno incrocio muro su strada e muro interno
- punto B - palo in ferro di tratto di recinzione con rete plastificata
- punto C - palo in ferro di tratto di recinzione con rete plastificata
- punto D - palo in ferro di tratto di recinzione con rete plastificata
- punto E - palo in ferro di tratto di recinzione con rete plastificata
- lato AB - nessuna materializzazione
- lato BC - rete plastificata
- lato CD - rete plastificata
- lato DE - rete plastificata

Francesca Belli
Provesti Euse
Luca Belli
Rob. Euse

ALLEGATO "B"

Agenzia delle Entrate
DIREZIONE PROVINCIALE DI FIRENZE
UFFICIO TERRITORIALE FIRENZE 1
ATTO REGISTRATO IL 18.06.2016 AL
N. 347 ESATTI EURO 280
IL DIRETTORE



PUNTO

F1

F2

PF07/0330/H7

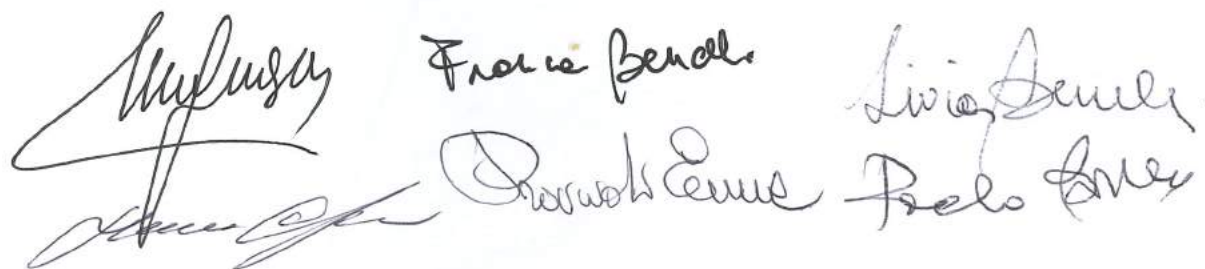
PF10/0330/H7

PF01/0410/H7

PF02/0340/H7

ALLEGATO "C"
COORDINATE VERTICI DI CONFINE
(estratte dal rilievo topografico condiviso del 27/04/2015)

| PUNTO | EST | NORD | DESCRIZIONE |
|----------------|-----------|----------|--|
| | -11419.43 | 37888.46 | Spigolo esterno incrocio muro strada e interno |
| | -11410.68 | 37867.31 | Palo in ferro con rete plastificata |
| | -11407.79 | 37860.42 | Palo in ferro con rete in plastica |
| | -11403.93 | 37851.98 | Palo in ferro con rete in plastica |
| | -11399.55 | 37842.61 | Palo in ferro con rete in plastica |
| PF1 | -11413.80 | 37884.53 | SF su strada lato confine part.IIa 275 (Mugnaini) |
| PF2 | -11409.15 | 37874.51 | SF tergale lato confine part.IIa 275 (Mugnaini) |
| PF07/0330/H791 | -11467.28 | 38091.14 | PF (cfr. Monografia fiduciaria da AdE -Territorio) |
| PF10/0330/H791 | -11609.22 | 37798.36 | PF (cfr. Monografia fiduciaria da AdE -Territorio) |
| PF01/0410/H791 | -11537.92 | 37428.84 | PF (cfr. Monografia fiduciaria da AdE -Territorio) |
| PF02/0340/H791 | -11070.21 | 37879.12 | PF (cfr. Monografia fiduciaria da AdE -Territorio) |



Agenzia delle Entrate
DIREZIONE PROVINCIALE DI FIRENZE
UFFICIO TERRITORIALE FIRENZE 1
 ATTO REGISTRATO IL 18.07.2016 AL
 N. 367 ESATTI EURO. 280
IL DIRETTORE

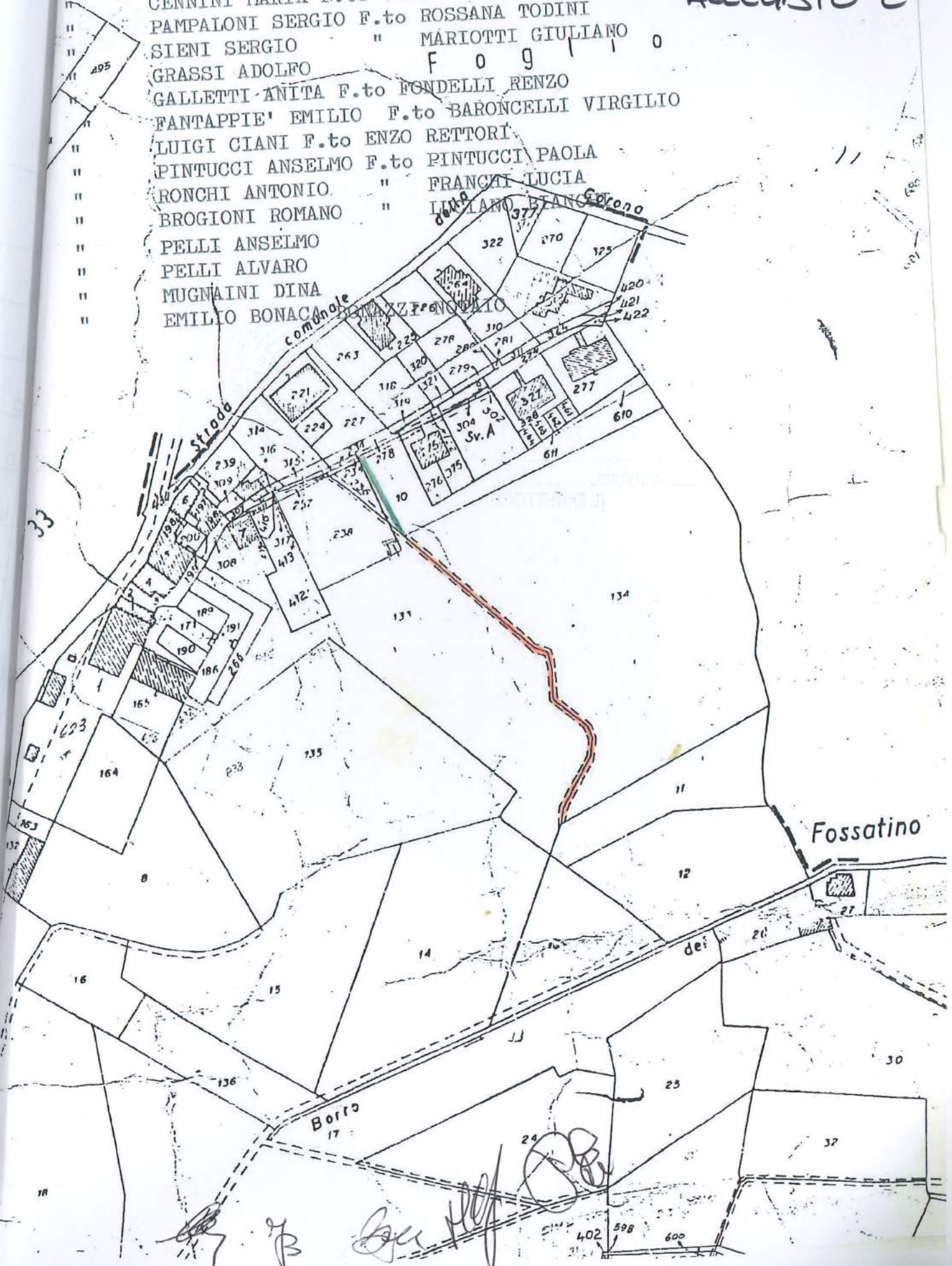


9

.to MASSIMA PIETRANGELI
 " BENELLI ADA
 " PROVVEDI EMMA F.to MUGNAINI MAURO
 " CENNINI MARIA F.to CAVERNI BRUNETTA
 " PAMPALONI SERGIO F.to ROSSANA TODINI
 " SIENI SERGIO " MARIOTTI GIULIANO
 " GRASSI ADOLFO F O G | | 0
 " GALLETTI ANITA F.to FONDELLI RENZO
 " FANTAPPIE' EMILIO F.to BARONCELLI VIRGILIO
 " LUIGI CIANI F.to ENZO RETTORI
 " PINTUCCI ANSELMO F.to PINTUCCI PAOLA
 " RONCHI ANTONIO. " FRANCI LUCIA
 " BROGIONI ROMANO " LIANO BIANCO
 " PELLI ANSELMO
 " PELLI ALVARO
 " MUGNAINI DINA
 " EMILIO BONACONTE

All" N"
 al fasc. N.1

" ALLEGATO C "





Agenzia delle Entrate
 DIREZIONE PROVINCIALE DI FIRENZE
 UFFICIO TERRITORIALE FIRENZE 1
 ATTO REGISTRATO IL 18-01-2016 AL
 N. 342 ESATTI EURO 200
 IL DIRETTORE



3 342 19/01/2016

250,00

30,00

0,00

280,00

TZK16L000342000II

codice identificativo

per eventuali adempimenti successivi

EURO 280,00

TOT. SOGG.: 5 TOT. NEG.: 2

TZK



CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA CONDIZIONATO

* * *

Il giorno 21 (ventuno) del mese di gennaio dell'anno 2016, in San Casciano Val di Pesa (FI),

tra

i Sig.ri:

- **Caporaso Lucia**, codice fiscale n° CPRLCU32H57C250V, nato a Castelpolito (BN) il 17.06.1932, c.f. CPRLCU32H57C250V, residente in S. Casciano Val di Pesa, via J. F. Kennedy n° 7 (proprietaria della quota di 3/6);

- **Caporaso Nicolina**, codice fiscale n° CPRNLN67B65D644A nata a Foglianise (BN) il 25.02.1967, c.f. CPRNLN67B65D644A, residente a S. Casciano Val di Pesa, via J. F. Kennedy n° 7, (proprietaria della quota di 1/6);

- **Di Gioia Jessica**, codice fiscale n° DGIJSC90C42D612K, nato a Firenze (FI) il 02.03.1990, c.f. DGIJSC90C42D612K, residente in S. Casciano Val di Pesa, via J. F. Kennedy n° 7 (Proprietaria della quota di 1/6);

- **Di Gioia Alex**, codice fiscale n° DGILXA92C18D612K, nata a Firenze il 18.03.1992, residente in S. Casciano Val di Pesa, via J. F. Kennedy n° 7 (proprietario della quota di 1/6);

di seguito, per brevità, indicati anche come "*parte promittente la vendita o PPV*", da una parte;

e

"**IMMOBILIARE VAL DI PESA di Boretti Paolo & C. s.a.s.**", con sede in San Casciano Val di Pesa, via Kennedy n. 4, codice fiscale e P. IVA 01783720483, in persona del legale rappresentante Signor Paolo Boretti, di seguito, per brevità, indicate anche come "*parte promittente l'acquisto o PPA*", dall'altra parte;

tutti di seguito detti congiuntamente "*le parti*".

Premesso che:

- le parti sono proprietarie di immobili posti nel Comune di San Casciano Val di Pesa in adiacenza alla Via Kennedy, proprietà Serni e Fusi e residua proprietà dell'acquirente, che in forza del Regolamento Urbanistico approvato dal Comune di San Casciano Val di Pesa con delibera Cons. Com. n. 43 del 18 giugno 2012, come modificato a seguito dell'accoglimento delle Osservazioni (di seguito per brevità "RUC"), ricadono all'interno dell'area individuata ATRU 07 (di seguito detta anche "comparto");
- secondo la scheda specifica del RUC, nel suddetto comparto gli interventi edificatori possono essere eseguiti solo previa approvazione di un Progetto unitario convenzionato (di seguito per brevità "PUC") presentato da tutti i proprietari, mentre, in forza dell'articolo 5 delle Norme tecniche d'attuazione del

RUC (di seguito per brevità "NTA"), parrebbe necessario un piano attuativo (di seguito per brevità "PA") se l'intervento consentisse il trasferimento di diritti edificatori su altra area;

- che sia il PUC che il PA, in mancanza di unanime partecipazione alla presentazione da parte dei proprietari degli immobili ricompresi nel comparto, in forza dell'articolo l'art. 10, n. 17, NTA può essere presentato dai proprietari di immobili che rappresentino la maggioranza assoluta dell'imponibile catastale di quelli compresi nel comparto;
- che PPA, rappresentando oltre il 50% dell'imponibile catastale degli immobili inseriti all'interno del comparto, potrebbe predisporre il PUC o il PA da inoltrare al Comune, anche in difetto del consenso unanime di tutti i proprietari;
- che PPV non ha interesse a partecipare all'intervento di trasformazione del comparto ed è disponibile a cedere volontariamente gli immobili di sua proprietà ricompresi al suo interno a PPA;

tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

1.- Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente accordo.

2.1.- I signori Caporaso Lucia, Caporaso Nicolina, Di Gioia Jessica e Di Gioia Alex, in solido fra loro, ciascuno per la propria quota di proprietà indivisa e tutti insieme per l'intero, si obbligano a vendere e trasferire, alla Società "Immobiliare Valdipesa di Boretti Paolo & C. s.a.s." che accetta e si obbliga ad acquistare, rispettivamente per sé e/o per persona, fisica o giuridica, da nominare fino al momento del rogito, la piena proprietà di tutti i terreni posti nel Comune di San Casciano Val di Pesa in adiacenza alla via Kennedy, proprietà Serni e Fusi e agli immobili già di proprietà della PPA ricompresi nel perimetro del comparto individuato dal RUC come ATRU07, per una superficie indicativa di circa mq. 265 o quella che risulterà dalle risultanze del rilievo topografico. Detti terreni, meglio identificati nell'allegata planimetria in colore rosso (ALLEGATO A), sono contraddistinti al C.T. del Comune di San Casciano Val di Pesa nel foglio n. 41, part. 405 e 404.

2.2. - PPA si impegna a non acquistare o a retrocedere gratuitamente a PPV un'area non inferiore a mq. 50,00, all'interno dell'ATRU 7 il più possibile vicino all'abitazione di P.P.V.

2.3.- I beni in oggetto sono promessi in vendita liberi da persone e da cose e come tali dovranno essere acquistati e consegnati al momento della stipula del contratto definitivo di compravendita.

Trattasi di quanto pervenne a PPV al momento dell'acquisto, in forza dei seguenti atti:

- Successione in morte di Di Gioia Antonio apertasi il 20/12/86, presentata all'Ufficio del Registro di Firenze, il 20/06/87 al n° 67, vol. n° 2.804, con la quale ereditano

Alex Di Gioia

Lucia Caporaso

Caporaso Nicolina
Boretti Paolo & C. s.a.s.

Caporaso Lucia e Di Gioia Marino per la quota di ½ ciascuno;

- Successione in morte di Di Gioia Marino apertasi il 01/11/11, presentata all'Ufficio del Registro di Firenze 1, il 30/10/12 al n° 4764, vol. n° 9.990, con la quale ereditano Caporaso Nicolina, Di Gioia Jessica e Di Gioia Alex per la quota di 1/6 ciascuno;

2.4.- PPV presta, nei modi e nei limiti di legge ed ora per il contratto definitivo di trasferimento, la garanzia contro l' evizione ed i vizi della cosa promessa in vendita. La promessa di vendita avviene per la piena ed assoluta proprietà, essendo i beni in oggetto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con pertinenze ed accessori, annessi e connessi, usi, servitù attive e passive, azioni, ragioni e diritti e garantito libero da iscrizioni e trascrizioni ostative, liti pendenti o minacciate anche condominiali, vincoli e gravami che esistendo ne diminuiscano il valore o la libera commerciabilità e con promessa di completa rilevazione per i casi di vizi e di evizione.

3.1.- Il presente contratto preliminare è condizionato risolutivamente alla mancata definitiva approvazione da parte del Comune di San Casciano Val di Pesa, di uno dei seguenti provvedimenti amministrativi:

a) Progetto unitario convenzionato (di seguito per brevità "PUC") presentato da tutti i proprietari, che, secondo la scheda specifica del RUC pare necessario per gli interventi edificatori nel suddetto comparto;

b) oppure, alternativamente, piano attuativo (di seguito per brevità "PA"), che pare invece necessario secondo quanto previsto dall'articolo 5 delle Norme tecniche d'attuazione del RUC (di seguito per brevità "NTA").

Essendo interesse della PPA ottenere quanto prima il titolo autorizzativo necessario per l'esecuzione della trasformazione urbanistica del comparto, anche mediante il trasferimento di diritti edificatori su altra area, PPA potrà scegliere a sua discrezione quale dei due provvedimenti richiedere se il Comune non chiarirà formalmente quale dei due provvedimenti occorre per attuare la trasformazione del comparto.

3.2.- L'uno o l'altro provvedimento dovranno essere definitivamente approvati entro il [31 dicembre 2016]. In difetto, gli obblighi di vendita e di acquisto nascenti dal presente contratto diverranno inefficaci senza alcun obbligo di indennizzo, rimborso o risarcimento, diverso dalla integrale restituzione a PPA di quanto percepito da PPV ai sensi del seguente articolo 4.1), ad eccezione della caparra confirmatoria di € 10.000,00 oggi versata, che rimarrà comunque acquisita dalla ppv.

3.3.- PPA avrà la facoltà di recedere dal contratto, con le stesse conseguenze se, all'atto dell'approvazione del piano attuativo, esso consentisse una potenzialità edificatoria inferiore del 20% rispetto a ciascuno dei seguenti indici: superficie utile lorda complessiva (di seguito per brevità "SUL") nell'area ATRU 07: mq. 1.500 fuori

terra, di cui, ad uso residenziale: mq. 1.100; ad uso commerciale di vicinato: mq. 200; ad uso direzionale di servizio: mq. 200.

Riducendosi la potenzialità edificatoria entro tale limite il prezzo non subirà alcuna modifica. Parimenti, nessun variazione in aumento del prezzo sarà dovuta in caso di incremento della suddetta potenzialità edificatoria.

La volontà di risolvere il contratto dovrà essere comunicata mediante lettera raccomandata R./R. entro 15 giorni dalla data dell'approvazione del piano attuativo.

4.1- Il prezzo stabilito a corpo per l'area ceduta a PPA al netto della superficie non acquistata o retrocessa di cui al punto 2.2), è di €. 35.000,00 (trentacinquemila Euro). Esso verrà così corrisposto:

- quanto ad €. 10.000,00 (diecimila/00 Euro), a valere quale caparra confirmatoria e in conto prezzo alla firma del presente contratto con cui PPV rilascia contestuale quietanza con la semplice apposizione della firma su questo atto preliminare;
- quanto al saldo, al momento della stipula del contratto definitivo di trasferimento, e comunque entro e non oltre il 30.06.2017

4.2.- Si precisa che sulle somme che residuano da pagare non si avrà decorrenza di interessi.


4.3.- PPV garantisce che, alla data di stipula del contratto definitivo di compravendita, sarà in regola con il pagamento delle imposte relative a quanto promesso in vendita con il presente atto.

5.1.- PPV si impegna, prima del rogito notarile, a garantire l'accesso, in base a preventivi accordi verbali intercorsi tra le parti, a tecnici di fiducia di PPA ai fini di eseguire sopralluoghi e rilievi nel terreno in oggetto finalizzati alla presentazione, a cura e spese di PPA, delle richieste per ottenere i provvedimenti di cui all'articolo 3.1.) che precede.

5.2.- Le parti presteranno tutta la collaborazione occorrente per la conclusione dei procedimenti amministrativi diretti a consentire la trasformazione urbanistica delle rispettive proprietà e, a questo proposito, PPV conferisce con il presente atto espressa procura a PPA o suo delegato alla presentazione di ogni atto a tal fine ritenuto necessario od opportuno, obbligandosi a ripetere detta delega in atto notarile redatto a cura e spese di PPA, se risultasse necessario.

6.- PPV, che garantisce fino da ora la regolarità edilizio-urbanistica dei beni oggetto della presente promessa di vendita si impegna a produrre, almeno 15 (quindici) giorni avanti la stipulazione del contratto definitivo di compravendita, da stipularsi entro e non oltre il 30.06.2017, l'atto di provenienza, il certificato di destinazione urbanistica, dichiarazione di Tecnico abilitato, corredata della planimetria catastale, attestante la regolarità edilizio - urbanistica degli immobili secondo le norme della

ok
in
cinn



Cozy
Nicola

Paolo Ferrero

vigente legislazione ed in particolare della Legge 28/2/85 n. 47, del D.P.R. 6/6/2001 n.380 e loro modifiche ed integrazioni, nonché la conformità dei dati catastali e delle planimetrie allo stato di fatto dei luoghi, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

PPV dichiara e garantisce che i beni immobili non sono stati oggetto di interventi edilizi che avrebbero richiesto licenza o concessione o autorizzazione o D.I.A. o S.C.I.A. o altro titolo edilizio. Le Parti coniugate produrranno all'atto della stipula l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio in carta libera.

7.1.- Gli effetti giuridici, come pure quelli economici, decorreranno dalla data della stipulazione del contratto definitivo di compravendita che dovrà essere stipulato dal notaio scelto da PPA. Entro il termine di 30 giorni dall'approvazione da parte del Comune di San Casciano Val di Pesa di uno dei due provvedimenti indicati all'articolo 3.1 che precede.

7.2.- PPA potrà in ogni momento, con preavviso di almeno trenta giorni anticipare la data di stipula del contratto di compravendita, rendendosi fin d'ora PPV disponibile in tal senso.

8.- Le spese della compravendita e consequenziali sono a carico di PPA, che se le assume; le spese per fornire la documentazione catastale ed urbanistica di rito (con esclusione di quelle tecniche per il frazionamento catastale delle particelle interessate dall'acquisto), sono a carico di PPV, che si impegna ad assolverle.

9.- Le parti hanno deciso di comune accordo di stipulare il presente preliminare in forma inidonea ai fini della trascrizione.

10.- PPA potrà liberamente cedere il presente contratto preliminare di compravendita, prestando PPV fino da ora il proprio assenso.


11.- Il presente accordo per espressa volontà delle parti non viene sottoposto a registrazione ed il pagamento dell'Imposta di Registro, qualora risultasse necessario, andrà a carico di quella delle parti che l'avrà reso necessario, a titolo di anticipata penale.

12.- Per ogni controversia che dovesse insorgere fra le parti, esse stabiliscono fin d'ora la competenza esclusiva del foro di Firenze.

13.- Ogni modifica al presente accordo dovrà avere forma scritta altrimenti sarà inefficace.

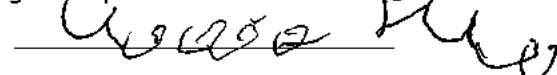
Letto confermato e sottoscritto,

Sig. Alex Di Gioia

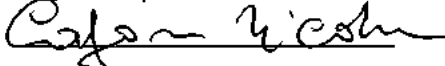


[1] Delle A.D.E. [31 dicembre 2011] [2] Delle A.D.E. [31 dicembre 2011]
[1] D.E.T.E. [31 dicembre 2011] [2] D.E.T.E. [31 dicembre 2011]

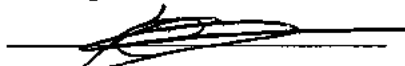
Sig.ra Caporaso Lucia



Sig.ra Caporaso Nicolina



Sig.ra Di Gioia Jessica



Paolo Boretti
Sig. Paolo Boretti (n.n.)

Si approvano espressamente i seguenti articoli:

3.1: condizione risolutiva; 3.3.: risoluzione del contratto per mutamento della potenzialità edificatoria; 4.2: mancata decorrenza di interessi; 5.2: delega alla presentazione di domande amministrative ed obbligo a conferire procura notarile; 7.2: disponibilità all'anticipazione della stipula; 9: mancata trascrizione; 10: cedibilità del contratto; 11: mancata registrazione; 12: foro esclusivo.

Sig. Alex Di Gioia

Alex Di Gioia

Sig.ra Caporaso Lucia

Lucia Caporaso

Sig.ra Caporaso Nicolina

Nicolina Caporaso

Sig.ra Di Gioia Jessica

Jessica Di Gioia

Sig. Paolo Boretti (n.n.)

Paolo Boretti

"ALLEGATO A"

estratto di mappa foglio 41 mappali 404-405
(disegno fuori scala)



Luca C. G. G.
Alex M. M.
Paolo B. *Cyber Man*

CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA CONDIZIONATO

* * *

Il giorno 28 (ventotto) del mese di dicembre dell'anno 2015, in San Casciano Val di Pesa (FI),

tra

i Sig.ri:

- **Antonio Serni**, codice fiscale n° SRN NTN 34R10 H791N, nato a San Casciano Val di Pesa (FI) il 10.10.1934, residente in S. Casciano Val di Pesa, via J. F. Kennedy n° 6 (proprietario della quota di 5/12) ;

- **Serni Leonardo**, codice fiscale n° SRN LRD 69H03 D612N, nato a Firenze il 03.06.1969, residente a Scandicci via Molin Nuovo n. 40 (proprietario della quota di 1/12);

- **Raffaello Fusi**, codice fiscale n° FSU RFL 40B06 D612G, nato a Firenze (FI) il 06.02.1940, residente in S. Casciano Val di Pesa, via J. F. Kennedy n° 6 (Proprietario della quota di 1/4);

- **Dardi Paola**, codice fiscale n° DRD PLA 40A66 B880G, nata a Casalecchio di Reno il 26.01.1940, residente in S. Casciano Val di Pesa, via J. F. Kennedy n° 6 (proprietaria della quota di 1/4);

di seguito, per brevità, indicati anche come "*parte promittente la vendita o PPV*", da una parte;

e

"**IMMOBILIARE VAL DI PESA di Boretti Paolo & C. s.a.s.**", con sede in San Casciano Val di Pesa, via Kennedy n. 4, codice fiscale e P. IVA 01783720483, in persona del legale rappresentante Signor Paolo Boretti, di seguito, per brevità, indicate anche come "*parte promittente l'acquisto o PPA*", dall'altra parte;

tutti di seguito detti congiuntamente "*le parti*".

Premesso che:

- le parti sono proprietarie di immobili posti nel Comune di San Casciano Val di Pesa in adiacenza al Piazzale Aldo Moro ed alla Via Kennedy, che in forza del Regolamento Urbanistico approvato dal Comune di San Casciano Val di Pesa con delibera Cons. Com. n. 43 del 18 giugno 2012, come modificato a seguito dell'accoglimento delle Osservazioni (di seguito per brevità "RUC"), ricadono all'interno dell'area individuata ATRU 07 (di seguito detta anche "comparto");
- secondo la scheda specifica del RUC, nel suddetto comparto gli interventi edificatori possono essere eseguiti solo previa approvazione di un Progetto unitario convenzionato (di seguito per brevità "PUC") presentato da tutti i proprietari, mentre, in forza dell'articolo 5 delle Norme tecniche d'attuazione del RUC (di seguito per brevità "NTA"), parrebbe necessario un piano attuativo (di

Paolo Boretti

Paola Dardi
Leonardo Serni
Raffaello Fusi

seguito per brevità "PA") se l'intervento consentisse il trasferimento di diritti edificatori su altra area;

- che sia il PUC che il PA, in mancanza di unanime partecipazione alla presentazione da parte dei proprietari degli immobili ricompresi nel comparto, in forza dell'articolo l'art. 10, n. 17, NTA può essere presentato dai proprietari di immobili che rappresentino la maggioranza assoluta dell'imponibile catastale di quelli compresi nel comparto;
- che PPA, rappresentando oltre il 50% dell'imponibile catastale degli immobili inseriti all'interno del comparto, potrebbe predisporre il PUC o il PA da inoltrare al Comune, anche in difetto del consenso unanime di tutti i proprietari;
- che PPV non ha interesse a partecipare all'intervento di trasformazione del comparto ed è disponibile a cedere volontariamente gli immobili di sua proprietà ricompresi al suo interno a PPA;

tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

1.- Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente accordo.

2.1.- I signori Antonio Serni, Leonardo Serni, Raffaello Fusi e Dardi Paola, in solido fra loro, ciascuno per la propria quota di proprietà indivisa e tutti insieme per l'intero, si obbligano a vendere e trasferire, alla Società "Immobiliare Valdipesa di Boretti Paolo & C. s.a.s." che accetta e si obbliga ad acquistare, rispettivamente per sé e/o per persona, fisica o giuridica, da nominare fino al momento del rogito, la piena proprietà di tutti i terreni posti nel Comune di San Casciano Val di Pesa in adiacenza al Piazzale Aldo Moro e agli immobili già di proprietà della PPA ricompresi nel perimetro del comparto individuato dal RUC come ATRU07, per una superficie indicativa di circa mq. 550 o quella che risulterà dalle risultanze del rilievo topografico. Detti terreni, meglio identificati nell'allegata planimetria in colore rosso (ALLEGATO A), sono contraddistinti al C.T. del Comune di San Casciano Val di Pesa nel foglio n. 41, part. 834, e porzioni delle particelle 8 e 135.

2.2.- Nell'eventualità che la PPA, a sua totale discrezione, lo ritenga necessario, opportuno o conveniente per la realizzazione del progetto che essa andrà a realizzare sul comparto ATRU 7 del RUC, la PPV si impegna fino da adesso a cedere alla PPA un'ulteriore striscia di terreno agricolo di larghezza ml. 5,00 (cinque) lungo la delimitazione sud-est e sud-ovest della ATRU stessa, ricompresa all'interno delle particelle catastali 8, 887 e 135 del Foglio di mappa 41 ed identificato in colore giallo nell'allegato "A".

2.3.- Sempre nell'eventualità che PPA, a sua totale discrezione, lo ritenga necessario, opportuno o conveniente per la realizzazione del progetto che essa andrà a realizzare sul comparto ATRU 7 del RUC, PPV si impegna fino da adesso a concedere, per quanto di sua competenza, una servitù di scarico per tutte le acque

meteoriche e reflue del complesso in progettazione sull'ATRU 7 (depurate secondo i parametri normativi vigenti e dietro N.O. della competente autorità comunale) con innesto della nuova condotta nel collettore presente all'interno della residua proprietà confinante di PPV che va a scaricare nel fosso a valle.

Non essendoci ad oggi né un rilievo di dettaglio né avendo concordato con la Pubblica Amministrazione e gli Enti gestori dei servizi le possibili soluzioni progettuali, si prevedono due punti di raccordo, nello specifico:

2.3/a - il primo alla fognatura esistente posto sul retro dell'edificio di proprietà della PPV indicata in colore blu nell'allegato "B";

2.3/b - il secondo alla fognatura esistente posta dietro la ex cabina elettrica Enel angolo Piazza Zannoni e indicata in colore rosso nell'allegato "B".

Le condizioni che regoleranno la costituzione della servitù di cui al punto 2.3/a sono le seguenti:

- dato che l'attuale collettore attraversa anche la proprietà Bellini (particelle catastali 13 e 14), per la realizzazione della servitù PPA dovrà ottenere il suo preventivo consenso in merito all'aggravio della attuale servitù a favore di PPV sul suo terreno, esonerando PPV stessa da ogni eventuale relativo addebito ed onere;
- il percorso del nuovo collettore che PPA andrà ad installare sul terreno di residua proprietà di PPV dovrà essere tale da non danneggiare gli olivi presenti sul tracciato;
- la parte superiore della nuova tubazione dovrà essere collocata ad almeno mt. 1,30 di profondità dal piano campagna;
- nel punto d'innesto fra il collettore esistente e quello di nuova costruzione da parte di PPA dovrà essere realizzato un pozzettone d'intercettazione di adeguate dimensioni (almeno cm. 80x80) completo di lapide in ghisa e tale da consentire la messa in opera sull'immissione del collettore attuale di PPV di un "pescaggio" mediante curva e spezzone di tubo onde evitare la risalita di esalazioni e cattivi odori eventuali. Si dovrà realizzare una camera d'acqua di almeno cm. 60 al di sotto della parte inferiore della tubazione;
- nel caso in cui il collettore esistente non risultasse di dimensioni idonee a ricevere il maggiore carico di reflui provenienti dal nuovo complesso in progettazione, PPA dovrà provvedere a installare una nuova tubazione (secondo le effettive necessità) a partire dal pozzettone d'intercettazione di cui sopra fino al fosso riceettore seguendo il percorso esistente;

Le condizioni che regoleranno la costituzione della servitù di cui al punto 2.3/b sono le seguenti:

- il percorso della nuova tubazione dovrà essere posto il più vicino possibile al muro di sostegno del parcheggio di Piazza Zannoni;

Polo Anni

Paolo Fordini
Enrico Bellini
Levittorato

- la parte superiore della nuova tubazione dovrà essere collocata ad almeno mt. 1,30 di profondità dal piano campagna;
- tutte le spese relative, dipendenti e conseguenti, al nuovo allaccio e adeguamento del collettore esistente (indipendentemente dalle due ipotesi di percorso), ivi compreso il ripristino superficiale del terreno e la manutenzione futura della nuova fognatura, faranno interamente carico a PPA.

2.4.- I beni in oggetto sono promessi in vendita liberi da persone e da cose e come tali dovranno essere acquistati e consegnati al momento della stipula del contratto definitivo di compravendita.

Trattasi di quanto pervenne a PPV al momento dell'acquisto, in forza dei seguenti atti:

- atto di compravendita ai rogiti del Notaio Giovanni Pampaloni in data 23.07.1991 rep. n 24295 fasc. n 10201, reg. to a Firenze - Atti Pubblici il 02.08.1991 al n 6117, per acquisto fattone da Pietrangeli Massima per mezzo del suo procuratore speciale Dr. Brizzi Giancarlo.

Con tale atto acquistavano in parti uguali, i sig.ri Serni Antonio e la moglie Frosali Maria Letizia, ed i Sig.ri Fusi Raffaello e Dardi Paola.

A seguito del decesso di Frosali Maria Letizia la sua quota di proprietà è passata al marito Serni Antonio e ai due figli Serni Roberto e Serni Leonardo, giusta denuncia di successione del 16.10.2013 registrata al N. 1743 Vol. 9990 presso l'Ufficio Registro di Firenze.

Successivamente il Sig. Serni Antonio, con atto notaio Massarelli Pompilio del 10.07.2015 (Repertorio n. 49857) ha acquistato la quota di proprietà indivisa del figlio Serni Roberto.

2.4.- PPV presta, nei modi e nei limiti di legge ed ora per il contratto definitivo di trasferimento, la garanzia contro l' evizione ed i vizi della cosa promessa in vendita. La promessa di vendita avviene per la piena ed assoluta proprietà, essendo i beni in oggetto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con pertinenze ed accessori, annessi e connessi, usi, servitù attive e passive, azioni, ragioni e diritti e garantito libero da iscrizioni e trascrizioni ostative, liti pendenti o minacciate anche condominiali, vincoli e gravami che esistendo ne diminuiscano il valore o la libera commerciabilità e con promessa di completa rilevazione per i casi di vizi e di evizione.

3.1.- Il presente contratto preliminare è condizionato risolutivamente alla mancata definitiva approvazione da parte del Comune di San Casciano Val di Pesa, di uno dei seguenti provvedimenti amministrativi:

- a) Progetto unitario convenzionato (di seguito per brevità "PUC") presentato da tutti i proprietari, che, secondo la scheda specifica del RUC pare necessario per gli

interventi edificatori nel suddetto comparto;

b) oppure, alternativamente, piano attuativo (di seguito per brevità "PA"), che pare invece necessario secondo quanto previsto dall'articolo 5 delle Norme tecniche d'attuazione del RUC (di seguito per brevità "NTA").

Essendo interesse della PPA ottenere quanto prima il titolo autorizzativo necessario per l'esecuzione della trasformazione urbanistica del comparto, anche mediante il trasferimento di diritti edificatori su altra area, PPA potrà scegliere a sua discrezione quale dei due provvedimenti richiedere se il Comune non chiarirà formalmente quale dei due provvedimenti occorre per attuare la trasformazione del comparto.

3.2.- L'uno o l'altro provvedimento dovranno essere definitivamente approvati entro il [31 dicembre 2016]. In difetto, gli obblighi di vendita e di acquisto nascenti dal presente contratto diverranno inefficaci senza alcun obbligo di indennizzo, rimborso o risarcimento, diverso dalla integrale restituzione a PPA di quanto percepito da PPV ai sensi del seguente articolo 4.1).

3.3.- PPA avrà la facoltà di recedere dal contratto, con le stesse conseguenze se, all'atto dell'approvazione del piano attuativo, esso consentisse una potenzialità edificatoria inferiore del 20% rispetto a ciascuno dei seguenti indici: superficie utile lorda complessiva (di seguito per brevità "SUL") nell'area ATRU 07: mq. 1.500 fuori terra, di cui, ad uso residenziale: mq. 1.100; ad uso commerciale di vicinato: mq. 200; ad uso direzionale di servizio: mq. 200.

Riducendosi la potenzialità edificatoria entro tale limite il prezzo non subirà alcuna modifica. Parimenti, nessun variazione in aumento del prezzo sarà dovuta in caso di incremento della suddetta potenzialità edificatoria.

La volontà di risolvere il contratto dovrà essere comunicata mediante lettera raccomandata R./R. entro 15 giorni dalla data dell'approvazione del piano attuativo.

4.1- Il prezzo stabilito €. 170,00 (centosettanta Euro) per ogni metro quadrato di superficie di terreno che verrà trasferito e ricadente all'interno del perimetro "ATRU 7", con arrotondamento per difetto. Esso verrà così corrisposto:

- quanto ad €. 5.000,00 (cinquemila/00 Euro), a valere quale caparra confirmatoria e in conto prezzo alla firma del presente contratto con cui PPV rilascia contestuale quietanza con la semplice apposizione della firma su questo atto preliminare;
- quanto al saldo, al momento della stipula del contratto definitivo di trasferimento.

4.1.B.- Per la vendita del terreno sopra descritto al punto 2.2., viene stabilito e concordato fino da adesso che il prezzo unitario da applicare per la vendita della suddetta striscia di terreno al di fuori della zona ATRU 7 del RUC, sarà di €. 15,00 al mq. (Euro quindici al metro quadrato).

Paolo Esu

Paolo Esu
Lenti Aurt

4.1.C.- Per la costituzione della servitù di scarico sulla proprietà di PPV (particelle catastali 887 e 135 per l'ipotesi 2.3/a e p.lle 8 e 135 per l'ipotesi 2.3/b del Foglio di mappa 41) sopra descritta al punto 2.3., PPA pagherà al momento del rogito notarile un corrispettivo di €. 20.000,00 (Euro ventimila/00).

4.2.- Qualora si avveri la condizione e si perfezioni la vendita, PPA è obbligata nei confronti di PPV ad eseguire a propria cura e spesa:

a) un'adeguata recinzione (altezza cm. 1,75) su tutto il confine fra le porzioni di terreno acquistate e la residua proprietà di PPV, in modo che fino dall'inizio lavori venga precluso l'accesso da parte di estranei.

b) un nuovo accesso carrabile alla residua proprietà di PPV, direttamente dal piazzale Aldo Moro (in analogia a quello esistente) o direttamente dalla eventuale viabilità di progetto che attesta sullo stesso piazzale.

4.3.- Si conviene inoltre che per quanto concerne la piccola porzione della particella 887 in colore verde nell'allegato "A", ricompresa all'interno dell'ATRU 07, dovrà essere effettuata una permuta con una porzione triangolare della particella 405 assunta di equivalente valore di colore rosa nell'allegato "A", in modo che il nuovo confine della particella 412 venga costituito sul prolungamento della linea di confine fra la particella 412 stessa e la particella 816, fino ad incontrare il lato est della particella 405 stessa.

4.4.- Si precisa che sulle somme che residuano da pagare non si avrà decorrenza di interessi.

4.5.- PPV garantisce che, alla data di stipula del contratto definitivo di compravendita, sarà in regola con il pagamento delle imposte relative a quanto promesso in vendita con il presente atto.

5.1.- PPV si impegna, prima del rogito notarile, a garantire l'accesso, in base a preventivi accordi verbali intercorsi tra le parti, a tecnici di fiducia di PPA ai fini di eseguire sopralluoghi e rilievi nel terreno in oggetto finalizzati alla presentazione, a cura e spese di PPA, delle richieste per ottenere i provvedimenti di cui all'articolo 3.1.) che precede.

5.2.- Le parti presteranno tutta la collaborazione occorrente per la conclusione dei procedimenti amministrativi diretti a consentire la trasformazione urbanistica delle rispettive proprietà e, a questo proposito, PPV conferisce con il presente atto espressa procura a PPA o suo delegato alla presentazione di ogni atto a tal fine ritenuto necessario od opportuno, obbligandosi a ripetere detta delega in atto notarile redatto a cura e spese di PPA, se risultasse necessario.

6.- PPV si impegna a produrre, almeno 10 (dieci) giorni avanti la stipulazione del contratto definitivo di compravendita, il certificato di destinazione urbanistica.

7.1.- Gli effetti giuridici, come pure quelli economici, decorreranno dalla data della

stipulazione del contratto definitivo di compravendita che dovrà essere stipulato dal notaio scelto da PPA. Entro il termine di 30 giorni dall'approvazione da parte del Comune di San Casciano Val di Pesa di uno dei due provvedimenti indicati all'articolo 3.1) che precede.

7.2.- PPA potrà in ogni momento, con preavviso di almeno trenta giorni anticipare la data di stipula del contratto di compravendita, rendendosi fin d'ora PPV disponibile in tal senso.

7.3.- PPV si obbliga fin d'ora a presentare al Notaio almeno quindici (15) giorni lavorativi (ossia esclusi sabato, domenica e festività) antecedenti alla data fissata per il contratto, la documentazione occorrente per la stipula da predisporre a sua cura e spese, fra cui, esemplificativamente e ove necessaria:

- il titolo di provenienza,
- la citata relazione tecnica con il certificato di destinazione urbanistica e la documentazione edilizio/urbanistica richiesta per la validità del contratto definitivo di trasferimento, rimanendo inteso che le spese tecniche di frazionamento sono a carico di PPA che se le assume.
- la visura catastale per uso di stipula.

Le Parti coniugate produrranno all'atto della stipula l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio in carta libera.

8.- Le spese della compravendita e conseguenziali sono a carico di PPA, che se le assume; le spese per fornire la documentazione catastale ed urbanistica di rito (con esclusione di quelle tecniche per il frazionamento catastale delle particelle interessate dall'acquisto), sono a carico di PPV, che si impegna ad assolverle.

9.- Le parti hanno deciso di comune accordo di stipulare il presente preliminare in forma idonea ai fini della trascrizione.

10.- PPA potrà liberamente cedere il presente contratto preliminare di compravendita, prestando PPV fino da ora il proprio assenso.

11.- Il presente accordo per espressa volontà delle parti non viene sottoposto a registrazione ed il pagamento dell'Imposta di Registro, qualora risultasse necessario, andrà a carico di quella delle parti che l'avrà reso necessario, a titolo di anticipata penale.

12.- Per ogni controversia che dovesse insorgere fra le parti, esse stabiliscono fin d'ora la competenza esclusiva del foro di Firenze.

13.- Ogni modifica al presente accordo dovrà avere forma scritta altrimenti sarà inefficace. [A] DEDE, ADDA [31 dicembre 2017]

Letto confermato e sottoscritto,

Sig. Antonio Serni



Sig. Leonardo Serni



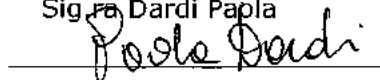
Paolo Anni

Paolo Anni - Gian Paolo

Sig. Raffaello Fusi



Sig.ra Dardi Paola



Sig. Paolo Boretti (n.n.)

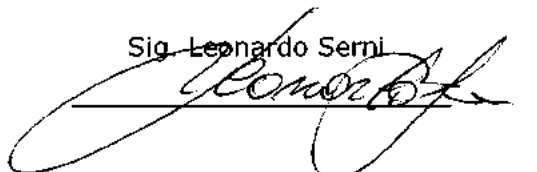
Si approvano espressamente i seguenti articoli:

3.1: condizione risolutiva; 3.3.: risoluzione del contratto per mutamento della potenzialità edificatoria; 4.4: mancata decorrenza di interessi; 5.2: delega alla presentazione di domande amministrative ed obbligo a conferire procura notarile; 7.2: disponibilità all'anticipazione della stipula; 9: mancata trascrizione; 10: cedibilità del contratto; 11: mancata registrazione; 12: foro esclusivo.

Sig. Antonio Serni



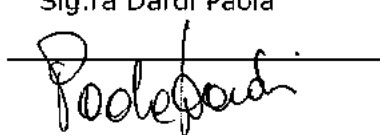
Sig. Leonardo Serni



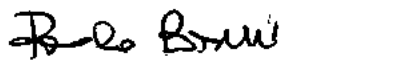
Sig. Raffaello Fusi



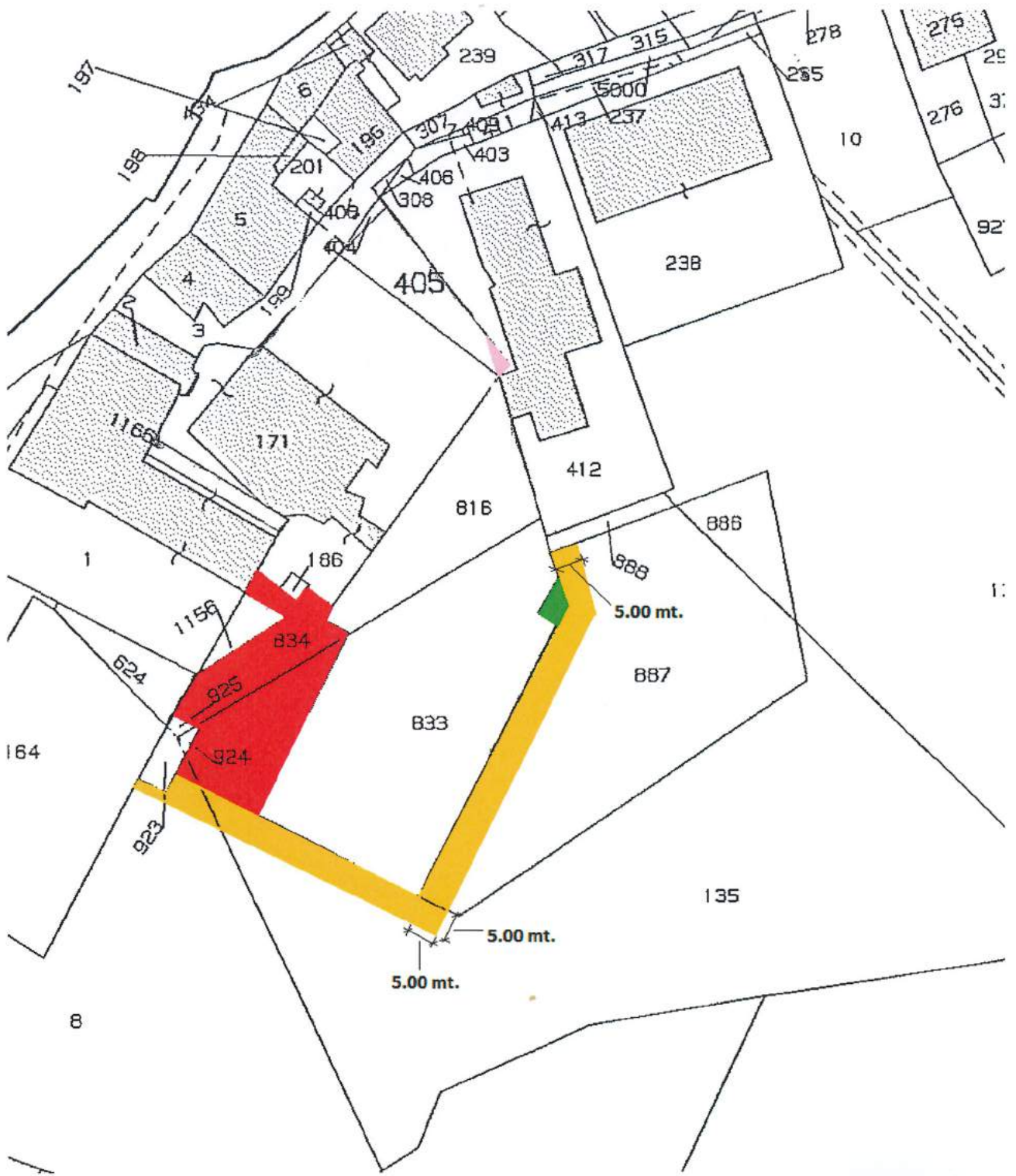
Sig.ra Dardi Paola



Sig. Paolo Boretti (n.n.)

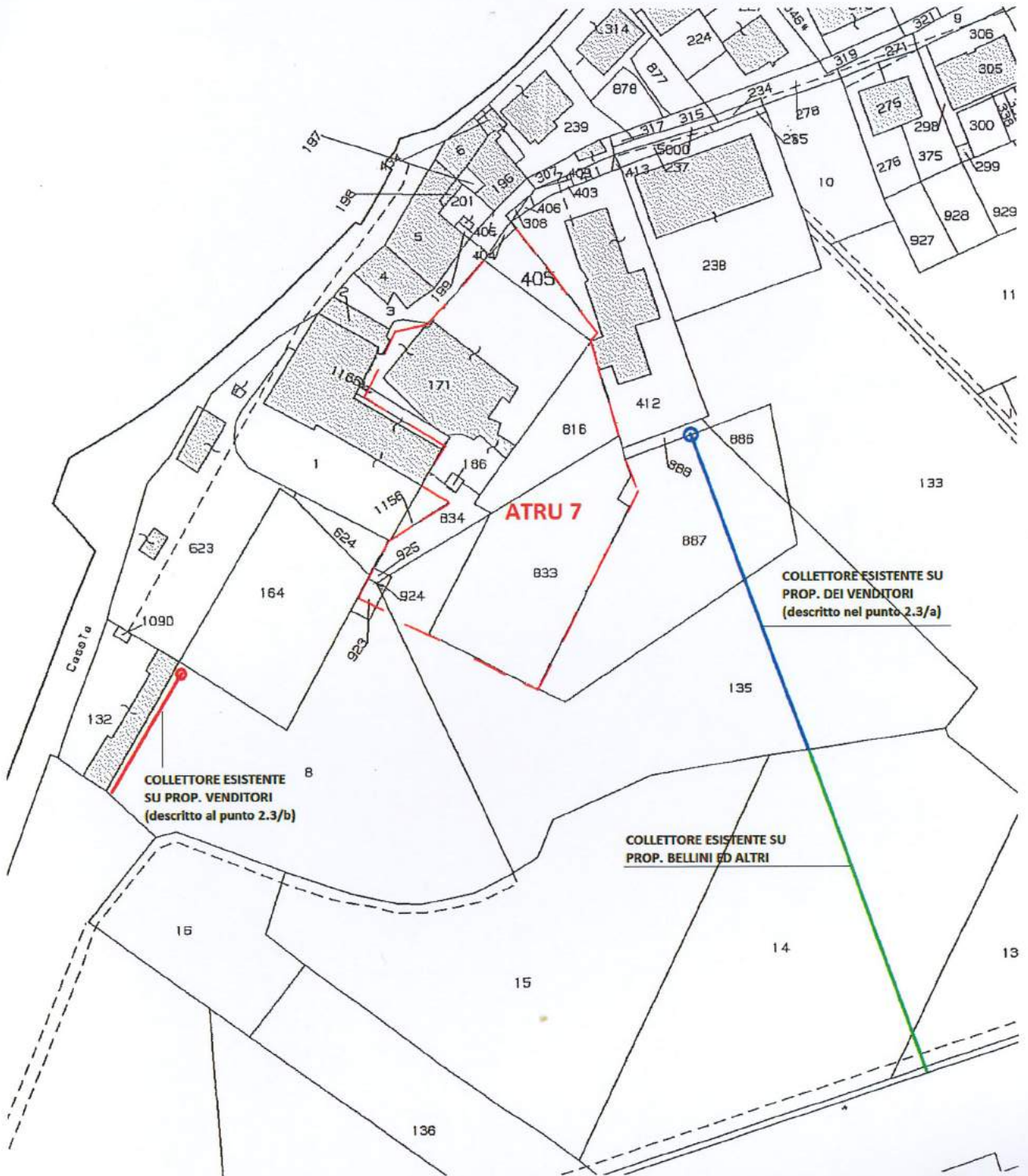


"ALLEGATO A"



John A. ...
x Paolo Sardi, Lisa Robbins Paolo Sardi

"ALLEGATO B"



Luigi... Paolo... Paolo...

CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA CONDIZIONATO

* * *

Il giorno 28 (ventotto) del mese di dicembre dell'anno 2015, in San Casciano Val di Pesa (FI),

tra

i Sig.ri:

- **Antonio Serni**, codice fiscale n° SRN NTN 34R10 H791N, nato a San Casciano Val di Pesa (FI) il 10.10.1934, residente in S. Casciano Val di Pesa, via J. F. Kennedy n° 6 (proprietario della quota di 5/12);

- **Serni Leonardo**, codice fiscale n° SRN LRD 69H03 D612N, nato a Firenze il 03.06.1969, residente a Scandicci via Molin Nuovo n. 40 (proprietario della quota di 1/12);

- **Raffaello Fusi**, codice fiscale n° FSU RFL 40B06 D612G, nato a Firenze (FI) il 06.02.1940, residente in S. Casciano Val di Pesa, via J. F. Kennedy n° 6 (Proprietario della quota di 1/4);

- **Dardi Paola**, codice fiscale n° DRD PLA 40A66 B880G, nata a Casalecchio di Reno il 26.01.1940, residente in S. Casciano Val di Pesa, via J. F. Kennedy n° 6 (proprietaria della quota di 1/4);

di seguito, per brevità, indicati anche come "*parte promittente la vendita o PPV*", da una parte;

e

la società "**IMMOBILIARE VAL DI PESA di Boretti Paolo & C. s.a.s.**", con sede in San Casciano Val di Pesa, via Kennedy n. 4, codice fiscale e P. IVA 01783720483, in persona del legale rappresentante Signor Paolo Boretti, di seguito, per brevità, indicate anche come "*parte promittente l'acquisto o PPA*", dall'altra parte; tutti di seguito detti congiuntamente "*le parti*".

Premesso:

- che PPA è proprietaria di immobili posti nel Comune di San Casciano Val di Pesa in adiacenza al Piazzale Aldo Moro ed alla Via Kennedy, che in forza del Regolamento Urbanistico approvato dal Comune di San Casciano Val di Pesa con delibera Cons. Com n. 43 del 18 giugno 2012, come modificato a seguito dell'accoglimento delle Osservazioni (di seguito per brevità "RUC"), ricadono all'interno dell'area individuata ATRU 07 (di seguito detta anche "comparto");
- che secondo la scheda specifica del RUC, nel suddetto comparto gli interventi edificatori possono essere eseguiti solo previa approvazione di un Progetto unitario convenzionato (di seguito per brevità "PUC") presentato da tutti i proprietari, mentre, in forza dell'articolo 5 delle Norme tecniche d'attuazione del

Paolo Boretti

Paolo Boretti
Paolo Boretti

- RUC (di seguito per brevità "NTA"), parrebbe necessario un piano attuativo (di seguito per brevità "PA") se l'intervento consentisse il trasferimento di diritti edificatori su altra area;
- che, allo stato, pare verificarsi tale seconda ipotesi, risultando la PPA avere il diritto di realizzare Superficie Utile Lorda (di seguito SUL) in misura eccedente quella realizzabile nel comparto ATRU 07;
 - che, pertanto PPA è nella condizione di trasferire i propri diritti edificatori su altro terreno nel territorio dello stesso Comune che abbia destinazione urbanistica idonea a consentire la realizzazione di tale SUL eccedente;
 - che i signori Antonio Serni, Leonardo Serni, Raffaello Fusi e Paola Dardi (detti anche PPV), sono proprietari di una porzione di terreno facente parte dell'area PEQ 1 come identificato dal RUC e disciplinato dall'apposita scheda; ovverosia, di una di quelle aree prive di propria edificabilità che, in forza dell'articolo 10 delle NTA, sono definite ambiti di atterraggio dell'edificabilità e sulle quali può essere realizzata la SUL eccedente quella realizzabile nelle aree quali quella che appartiene a PPA;
 - che PPV non ha interesse a edificare i propri terreni ed è disponibile a cederli volontariamente a PPA;

tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

- 1.- Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente accordo.
- 2.- I soggetti indicati come PPV, in solido fra loro, ciascuno per la propria quota di proprietà indivisa e tutti insieme per l'intera proprietà, si obbligano a vendere e trasferire alla Società "Immobiliare Valdipesa di Boretti Paolo & C. s.a.s." che accetta e si obbliga ad acquistare, per sé e/o per persona, fisica o giuridica, da nominare fino al momento del rogito, la piena proprietà dei terreni posti nel Comune di San Casciano Val di Pesa, meglio identificati in colore rosso nell'allegata planimetria ("ALLEGATO A"), della superficie di circa mq. 100,00 e contraddistinto al C.T. del Comune di San Casciano Val di Pesa nel foglio n° 41, quale porzione della particella n° 133, qualità seminativo arboreo, classe 2°, superficie are 61, centiare 30, reddito dominicale €. 28,49, reddito agrario €. 11,08.
 - 2.1.- Nell'eventualità che PPA, a sua totale discrezione, lo ritenga necessario, opportuno o conveniente per la realizzazione del progetto che essa andrà a realizzare sull'area PEQ1 del RUC, PPV si impegna fino da adesso a concedere, per quanto di sua competenza, una servitù di scarico per tutte le acque reflue e meteoriche del complesso in progettazione della PEQ1 (depurate secondo i parametri normativi vigenti e dietro N.O. della competente autorità comunale) con innesto della nuova condotta nel collettore presente all'interno della residua proprietà confinante di PPV che va a scaricare nel fosso a valle ed indicato in colore

blu nell'allegato "B".

Le condizioni che regoleranno la costituzione della servitù sono le seguenti:

- dato che l'attuale collettore attraversa anche la proprietà Bellini (particelle catastali 13 e 14 ed indicato in colore verde nell'allegato "B"), per la realizzazione della servitù PPA dovrà ottenere il suo preventivo consenso in merito all'aggravio della attuale servitù a favore di PPV sul suo terreno, esonerando PPV stessa da ogni eventuale relativo addebito ed onere;
- il percorso del nuovo collettore che PPA andrà ad installare sul terreno di residua proprietà di PPV dovrà essere tale da non danneggiare gli olivi presenti sul tracciato;
- la parte superiore della nuova tubazione dovrà essere collocata ad almeno mt. 1,30 di profondità dal piano campagna;
- nel punto d'innesto fra il collettore esistente e quello di nuova costruzione da parte di PPA dovrà essere realizzato un pozzettone d'intercettazione di adeguate dimensioni (almeno cm. 80x80) completo di lapide in ghisa e tale da consentire la messa in opera sull'immissione del collettore attuale di PPV di un "pescaggio" mediante curva e spezzone di tubo onde evitare la risalita di esalazioni e cattivi odori eventuali. Si dovrà realizzare una camera d'acqua di almeno cm. 60 al di sotto della parte inferiore della tubazione;
- nel caso in cui il collettore esistente non risultasse di dimensioni idonee a ricevere il maggiore carico di reflui provenienti dal nuovo complesso in progettazione, PPA dovrà provvedere a installare una nuova tubazione (secondo le effettive necessità) a partire dal pozzettone d'intercettazione di cui sopra fino al fosso ricettore seguendo il percorso esistente;
- tutte le spese relative, dipendenti e conseguenti, al nuovo allaccio e adeguamento del collettore esistente ivi compreso il ripristino superficiale del terreno e la manutenzione del nuovo tratto di fognatura, faranno interamente carico a PPA.

3.- I terreni promessi in vendita confinano con proprietà Benelli/Provvedi, residua proprietà di PPV, s.s.a.

4.- I beni in oggetto sono promessi in vendita liberi da persone e da cose e come tali dovranno essere acquistati e consegnati al momento della stipula del contratto definitivo di compravendita.

Trattasi di quanto pervenne a PPV al momento dell'acquisto, in forza dei seguenti atti:

- atto di compravendita ai rogiti del Notaio Giovanni Pampaloni in data 23.07.1991 rep. n 24295 fasc. n 10201, reg.to a Firenze - Atti Pubblici il 02.08.1991 al n 6117, per acquisto fattone da Pietrangeli Massima per mezzo del suo procuratore speciale Dr. Brizzi Giancarlo.

Procedura di Fusi della Lora Anca Paolo Bruno

Con tale atto acquistavano in parti uguali, i sig.ri Serni Antonio e la moglie Frosali Maria Letizia, ed i Sig.ri Fusi Raffaello e Dardi Paola.

A seguito del decesso di Frosali Maria Letizia la sua quota di proprietà è passata al marito Serni Antonio e ai due figli Serni Roberto e Serni Leonardo, giusta denuncia di successione del 16.10.2013 registrata al N. 1743 Vol. 9990 presso l'Ufficio Registro di Firenze.

Successivamente il Sig. Serni Antonio, con atto notaio Massarelli Pompilio del 10.07.2015 (Repertorio n. 49857) ha acquistato la quota di proprietà indivisa del figlio Serni Roberto.

5.- PPV presta, nei modi e nei limiti di legge ed ora per il contratto definitivo di trasferimento, la garanzia contro l'evizione ed i vizi della cosa promessa in vendita. La promessa di vendita avviene per la piena ed assoluta proprietà, essendo i beni in oggetto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con pertinenze ed accessori, annessi e connessi, usi, servitù attive e passive, azioni, ragioni e diritti e garantito libero da iscrizioni e trascrizioni ostative, liti pendenti o minacciate anche condominiali, vincoli e gravami che esistendo ne diminuiscano il valore o la libera commerciabilità e con promessa di completa rilevazione per i casi di vizi e di evizione.

In particolare si precisa che la porzione di terreno ceduta è gravata di servitù di passaggio a favore di PPV in forza dell'atto notaio Pampaloni del 23.07.1991 (Rep. n. 24295 Fasc. 10201) registrato a Firenze il 2.08.1991 al N. 6117 con la condizione che sarebbe rimasta accesa fino alla realizzazione della nuova strada prevista nell'allora vigente PRG del Comune di San Casciano V.P.

6.1.- Il presente contratto si risolverà se non ricorrerà la definitiva approvazione da parte del Comune di San Casciano Val di Pesa, di uno dei seguenti provvedimenti amministrativi:

a) Progetto unitario convenzionato (di seguito per brevità "PUC") presentato da tutti i proprietari, che, secondo la scheda specifica del RUC pare necessario per gli interventi edificatori nel suddetto comparto;

b) oppure, alternativamente, piano attuativo (di seguito per brevità "PA"), che pare invece necessario secondo quanto previsto dall'articolo 5 delle Norme tecniche d'attuazione del RUC (di seguito per brevità "NTA").

Essendo interesse della PPA ottenere quanto prima il titolo autorizzativo necessario per l'esecuzione della trasformazione urbanistica del comparto, anche mediante il trasferimento di diritti edificatori su altra area, PPA potrà scegliere a sua discrezione quale dei due provvedimenti richiedere se il Comune non chiarirà formalmente quale dei due provvedimenti occorre per attuare la trasformazione del comparto.

6.2.- L'uno o l'altro provvedimento dovranno essere definitivamente approvati entro

[un anno] dalla sottoscrizione del presente preliminare. In difetto, gli obblighi di vendita e di acquisto nascenti dal presente contratto diverranno inefficaci senza alcun obbligo di indennizzo, rimborso o risarcimento.

7.1.- Il prezzo dei terreni promessi in vendita di cui al punto 2, è stabilito a corpo in €. 10.000,00 (diecimila Euro). Esso verrà così corrisposto:

- quanto ad €. 3.000,00 (tremila/00 Euro), a valere quale caparra confirmatoria e in conto prezzo alla firma del presente contratto con cui PPV rilascia contestuale quietanza;
- quanto al saldo, al momento della stipula del contratto definitivo di trasferimento; la caparra versata sarà regolata al rogito.

7.2 - Per la costituzione della servitù di scarico sulla proprietà di PPV descritta al punto 2.1, PPA pagherà al momento del rogito notarile un corrispettivo di €. 20.000,00 (Euro ventimila/00).

7.3 - Si precisa che sulle somme che residuano da pagare non si avrà decorrenza di interessi.

7.4 - sarà a carico della PPA la realizzazione della nuova recinzione e delimitazione con la residua proprietà dei venditori, ivi compreso l'eventuale spostamento del cancello di accesso al piazzale.

8.1.- PPV si impegna, prima del rogito notarile, a garantire l'accesso, in base a preventivi accordi verbali intercorsi tra le parti, a tecnici di fiducia di PPA ai fini di eseguire sopralluoghi e rilievi nel terreno in oggetto finalizzati alla presentazione, a cura e spese di PPA, delle richieste per ottenere i provvedimenti idonei alla trasformazione dell'area.

8.2.- Le parti presteranno tutta la collaborazione occorrente per la conclusione dei procedimenti amministrativi diretti a consentire la trasformazione urbanistica delle rispettive proprietà e, a questo proposito, PPV conferisce con il presente atto espressa procura a PPA o suo delegato alla presentazione di ogni atto a tal fine ritenuto necessario od opportuno, obbligandosi a ripetere detta delega in atto notarile redatto a cura e spese di PPA, se risultasse necessario.

9.- PPV si impegna a produrre, almeno 10 (dieci) giorni avanti la stipulazione del contratto definitivo di compravendita, il certificato di destinazione urbanistica.

10.1.- Gli effetti giuridici, come pure quelli economici, decorreranno dalla data della stipulazione del contratto definitivo di compravendita che dovrà essere stipulato dal notaio scelto da PPA entro il termine di 60 giorni dall'approvazione da parte del Comune di San Casciano Val di Pesa di uno dei due provvedimenti indicati all'articolo 6.1) che precede e comunque entro e non oltre un anno dalla data odierna.

Nel caso in cui entro detto termine il contratto definitivo non sia stato stipulato,

Paolo Bonvicini
San Casciano Val di Pesa

parte promittente venditrice incamererà la caparra oggi versata senza diritto ad alcun'altra somma a qualunque titolo.

10.2.- PPA potrà in ogni momento, con preavviso di almeno sessanta giorni anticipare la data di stipula del contratto di compravendita, rendendosi fin d'ora PPV disponibile in tal senso.

10.3.- PPV si obbliga fin d'ora a presentare al Notaio almeno quindici (15) giorni lavorativi (ossia esclusi sabato, domenica e festività) antecedenti alla data fissata per il contratto, la documentazione occorrente per la stipula da predisporre a sua cura e spese, fra cui, esemplificativamente e ove necessaria:

- il titolo di provenienza,
- la citata relazione tecnica con il certificato di destinazione urbanistica e la documentazione edilizia/urbanistica richiesta per la validità del contratto definitivo di trasferimento, rimanendo inteso che le spese tecniche di frazionamento sono a carico di PPA che se le assume.
- la visura catastale per uso di stipula.

Le Parti coniugate produrranno all'atto della stipula l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio in carta libera.

11.- Le spese della compravendita e conseguenziali sono a carico di PPA, che se le assume; le spese per fornire la documentazione catastale ed urbanistica di rito (con esclusione di quelle tecniche per il frazionamento catastale delle particelle interessate dall'acquisto), sono a carico di PPV, che si impegna ad assolverle.

12.- Le parti hanno deciso di comune accordo di stipulare il presente preliminare in forma idonea ai fini della trascrizione.

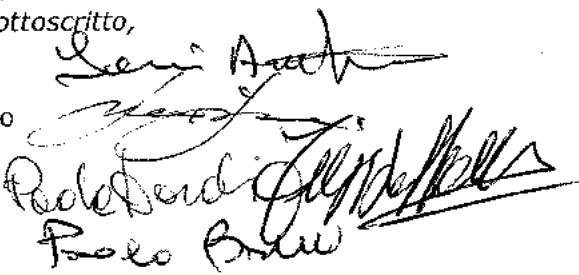
13.- PPA potrà liberamente cedere il presente contratto preliminare di compravendita, prestando PPV fino da ora il proprio assenso.

14.- Per ogni controversia che dovesse insorgere fra le parti, esse stabiliscono fin d'ora la competenza esclusiva del foro di Firenze.

15.- Ogni modifica al presente accordo dovrà avere forma scritta altrimenti sarà inefficace. [1] ~~DEI ANNI~~ [die anni]

Letto confermato e sottoscritto,

- Serni Antonio
- Serni Leonardo
- Fusi Raffaello
- Dardi Paola
- Paolo Boretti





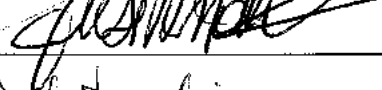
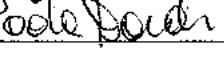
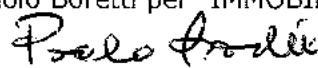
per "IMMOBILIARE Val di Pesa di Boretti Paolo & C. S.A.S."

Si approvano espressamente i seguenti articoli:

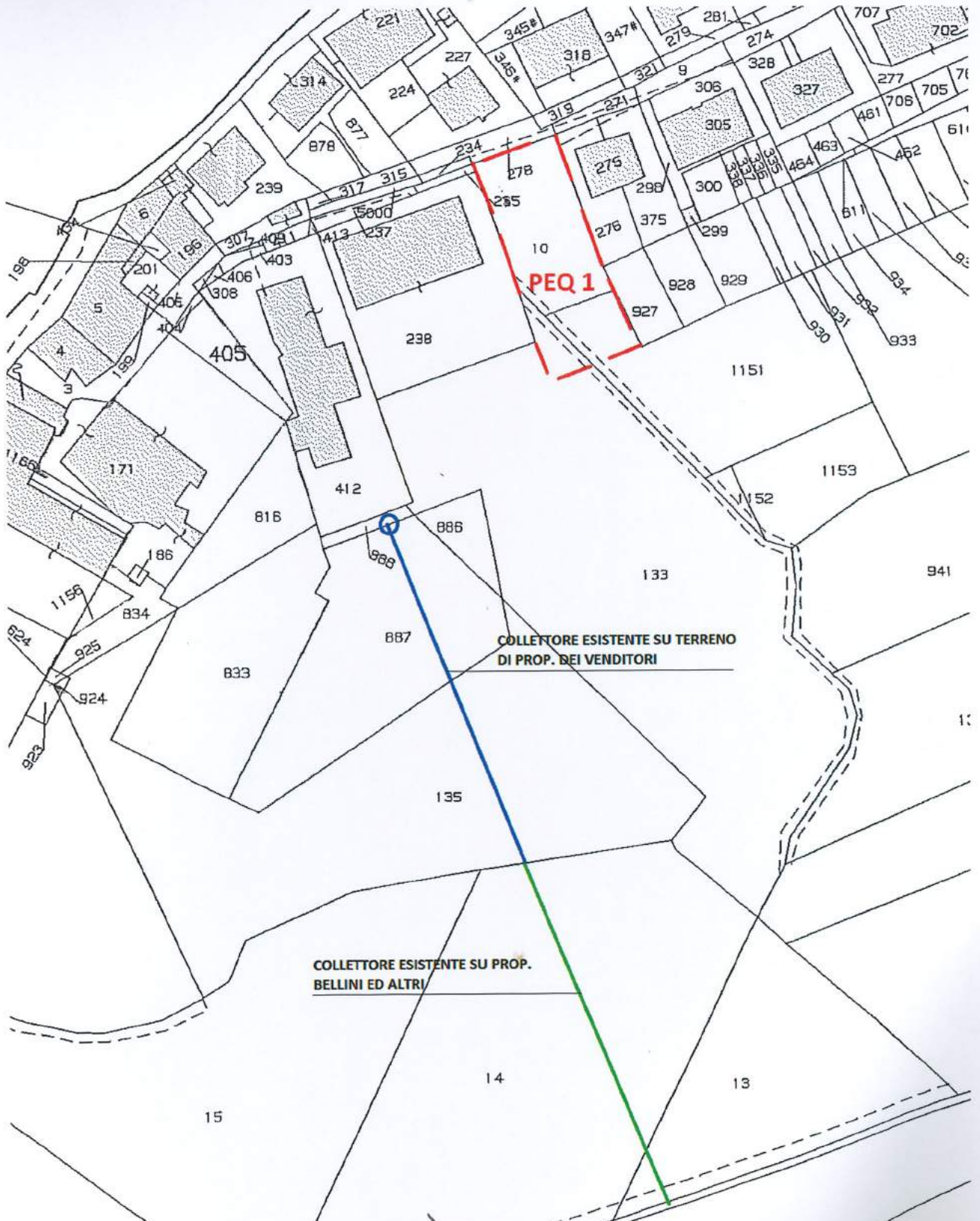
6.1: condizione risolutiva; 6.2.: recesso unilaterale dal contratto; 7.3: mancata

decorrenza di interessi; 8.2: delega alla presentazione di domande amministrative ed obbligo a conferire procura notarile; 10.2: disponibilità all'anticipazione della stipula; 12: mancata trascrizione; 13: cedibilità del contratto; 14: foro esclusivo.

Letto confermato e sottoscritto,

- Serni Antonio 
- Serni Leonardo 
- Fusi Raffaello 
- Dardi Paola 
- Paolo Boretti per "IMMOBILIARE Val di Pesa di Boretti Paolo & C. S.A.S."


"ALLEGATO B"



COLLETORE ESISTENTE SU TERRENO DI PROP. DEI VENDITORI

COLLETORE ESISTENTE SU PROP. BELLINI ED ALTRI

Luca Bellini
Roberto Bellini X *Roberto Bellini* *Luca Bellini*

**VISURE CATASTALI DEI BENI DI PROPRIETA'
IMMOBILIARE VAL DI PESA
DI BORETTI PAOLO & C. S.A.S.**

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/03/2017

| | |
|-----------------------------|--|
| Dati della richiesta | Comune di SAN CASCIANO IN VAL DI PESA (Codice: H791) |
| Catasto Fabbricati | Provincia di FIRENZE Foglio: 41 Particella: 173 Sub.: 500 |

INTESTATO

| | | | |
|---|--|--------------|------------------------|
| 1 | IMMOBILIARE VAL DI PESA DI BORETTI PAOLO E C. - SOCIETA' IN ACCOMANDITA SEMPLICE con sede in SAN CASCIANO IN VAL DI PESA | 01783720483* | (1) Proprieta` per 1/1 |
|---|--|--------------|------------------------|

Unità immobiliare dal 21/12/2000

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|------------------|---------------------|--|------------|---------------|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|----------------------|--------------------------------|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | |
| 1 | | 41 | 173 | 500 | | | D/1 | | | | Euro 6.775,91 L. 13.120.000 | VARIAZIONE del 26/09/2000 protocollo n. 828476 in atti dal 21/12/2000 RETTIFICA CLASSAMENTO PROPOSTO (n. 585498.1/2000) |
| Indirizzo | | VIA JOHN FITZGERALD KENNEDY n. 4 piano: T-1; | | | | | | | | | | |
| Notifica | 828556/2000 | Partita | - | Mod.58 | - | | | | | | | |

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/09/2000

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|--------------------|------------------------------------|-------------------------------------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|---------------------|----------------------|---------------|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | |
| 1 | | 41 | 173 | 500 | | | C/3 | 4 | 1468 m ² | | L. 11.890.800 | FRAZIONAMENTO del 26/09/2000 protocollo n. 585498 in atti dal 26/09/2000 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 10644.1/2000) |
| Indirizzo | | , VIA J.F. KENNEDY n. 4 piano: T-1; | | | | | | | | | | |
| Annotazioni | classamento proposto (D.M. 701/94) | | | | | | | | | | | |

Situazione degli intestati dal 18/03/2015

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|--|----------------|------------------------|
| 1 | IMMOBILIARE VAL DI PESA DI BORETTI PAOLO E C. - SOCIETA' IN ACCOMANDITA SEMPLICE con sede in SAN CASCIANO IN VAL DI PESA | 01783720483 | (1) Proprieta` per 1/1 |
| DATI DERIVANTI DA | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/03/2015 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 01/04/2015 Repertorio n.: 13456 Rogante: RUSSO FILIPPO Sede: FIRENZE Registrazione: Sede: MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE (n. 7705.1/2015) | | |

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/03/2017

Situazione degli intestati dal 26/09/2000

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|--|----------------|-----------------------------------|
| 1 | IMMOBILIARE VAL DI PESA DI FRANCHI MARIANA & C SAS con sede in SAN CASCIANO IN VAL DI PESA | 01783720483 | (1) Proprieta` fino al 18/03/2015 |
| DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 26/09/2000 protocollo n. 585498 in atti dal 26/09/2000 Registrazione: FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 10644.1/2000) | | | |

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|------------------|---------------------|--------|------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|-----------|----------------|---------------------|-------------------------|--------------------------------|--|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | |
| 1 | | 41 | 173 | | | | C/3 | 6 | 1200 m ² | | Euro 6.879,20 L. 13.320.000 | VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO |
| Indirizzo | | | | VIA J.F. KENNEDY n. 2 piano: T-1; | | | | | | | | |
| Notifica | | | | - | | | | Partita | 1004862 | Mod.58 | 51191 | |

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 28/10/1986 (antecedente all' impianto meccanografico)

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|------------------|---------------------|--------|------------|-------------------------------------|---------------------|---------------|-----------|----------------|---------------------|-------------------------|----------|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | |
| 1 | | 41 | 173 | | | | C/3 | 6 | 1200 m ² | | L. 8.880 | VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/10/1986 in atti dal 22/11/1999 (n. 201784.1/1986) |
| Indirizzo | | | | , VIA J.F. KENNEDY n. 2 piano: T-1; | | | | | | | | |
| Notifica | | | | - | | | | Partita | 1004862 | Mod.58 | 51191 | |

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 28/10/1986 (antecedente all' impianto meccanografico)

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|--------------------|---------------------|--------|------------|--|---------------------|---------------|-----------|----------------|-------------|-------------------------|---------|--|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | |
| 1 | | 41 | 173 | | | | D/1 | | | | | AMPLIAMENTO del 28/10/1986 in atti dal 09/10/1987 COSTRUZIONE DI TETTOIE ESTERNEVAR (n. 201784/1986) |
| Indirizzo | | | | , VIA KENNEDY JOHN FITZGERALD n. 4 piano: T; | | | | | | | | |
| Notifica | | | | - | | | | Partita | 1001398 | Mod.58 | - | |
| Annotazioni | | | | da verificare | | | | | | | | |

Visura storica per immobile

Data: 19/03/2017 - Ora: 11.11.28 Segue

Visura n.: T5000 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/03/2017

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 03/12/1975 (antecedente all'impianto meccanografico)

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|--|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|---------------|-----------|--------|-------------|-------------------------|---------|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | |
| 1 | | 41 | 173 | | | | D/1 | | | | | VARIAZIONE del 03/12/1975 in atti dal 09/10/1987 VARIAZIONE DELLA CONSISTENZA (n. 8520/1975) |
| Indirizzo , VIA KENNEDY JOHN FITZGERALD; | | | | | | | | | | | | |
| Notifica - Partita 1001398 Mod.58 - | | | | | | | | | | | | |
| Annotazioni da verificare | | | | | | | | | | | | |

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|--|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|---------------|-----------|--------|-------------|-------------------------|---------|--|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | |
| 1 | | 41 | 173 | | | | D/1 | | | | | Impianto meccanografico del 30/06/1987 |
| Indirizzo , VIA CASSIA n. 9 piano: T; | | | | | | | | | | | | |
| Notifica - Partita 498 Mod.58 - | | | | | | | | | | | | |

Situazione degli intestati relativa ad atto del 31/10/1986 (antecedente all'impianto meccanografico)

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|--|----------------|-----------------------------------|
| 1 | IMMOBILIARE VAL DI PESA DI FRANCHI MARIANA & C SAS con sede in SAN CASCIANO IN VAL DI PESA | 01783720483 | (1) Proprieta` fino al 26/09/2000 |
| DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/10/1986 Voltura in atti dal 15/09/1994 Repertorio n.: 21707 Rogante: NAVETTA G Sede: FIRENZE Registrazione: n: 13728 del 13/11/1986 (n. 1837.1/1990) | | | |

Situazione degli intestati relativa ad atto del 11/11/1960 (antecedente all'impianto meccanografico)

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|--|-------------------|-----------------------|
| 1 | MATTIOLI Pietro nato a SAN CASCIANO IN VAL DI PESA il 21/06/1910 | MTTPTR10H21H791T* | fino al 31/10/1986 |
| DATI DERIVANTI DA del 11/11/1960 Voltura in atti dal 09/10/1987 Rogante: DEL PANTA ENRICO Sede: FIRENZE Registrazione: UR Sede: FIRENZE Volume: 581 n: 6128 del 01/12/1960 (n. 14391/1982) | | | |

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|------------------------------|----------------|---|
| 1 | MATTIOLI Angelo;FU FRANCESCO | | (1) Proprieta` per 1/3 fino al 11/11/1960 |
| 2 | MATTIOLI Carlo;FU FRANCESCO | | (1) Proprieta` per 1/3 fino al 11/11/1960 |
| 3 | MATTIOLI Piero;FU FRANCESCO | | (1) Proprieta` per 1/3 fino al 11/11/1960 |
| DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987 | | | |



Direzione Provinciale di Firenze
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/03/2017

Data: 19/03/2017 - Ora: 11.11.28 Fine

Visura n.: T5000 Pag: 4

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/03/2017

| | |
|-----------------------------|--|
| Dati della richiesta | Comune di SAN CASCIANO IN VAL DI PESA (Codice: H791) |
| Catasto Terreni | Provincia di FIRENZE Foglio: 41 Particella: 186 |

Area di enti urbani e promiscui dal 05/11/2003

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|-----------------|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|----------------|-------|------------|-------------------|---|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m²) | Deduz | Reddito | | |
| | | | | | | ha are ca | | Dominicale | | Agrario |
| 1 | 41 | 186 | | - | ENTE URBANO | 00 14 | | | | Tipo mappale del 05/11/2003 protocollo n. 178860 in atti dal 05/11/2003 (n. 33634.1/2003) |
| Notifica | | | | Partita | | 1 | | | | |

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 41 particella 171

Mappali Fabbricati Correlati

Sezione - SezUrb - Foglio 41 - Particella 99998

Situazione dell'Immobile dal 05/11/2003

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|--------------------|---------------------|------------|-----|-----------------------------|----------------|----------------|-------|------------|-------------------|--|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m²) | Deduz | Reddito | | |
| | | | | | | ha are ca | | Dominicale | | Agrario |
| 1 | 41 | 186 | | - | SEMIN ARBOR 2 | 00 14 | | Euro 0,07 | Euro 0,03 | Tabella di variazione del 05/11/2003 protocollo n. 178860 in atti dal 05/11/2003 (n. 33634.1/2003) |
| Notifica | | | | Partita | | | | | | |
| Annotazioni | | | | varia con le particelle:171 | | | | | | |

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 41 particella 190 - foglio 41 particella 191 - foglio 41 particella 266 - foglio 41 particella 189

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 41 particella 171

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/03/2017

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|-----------------|---------------------|------------|-----|------------------|------------------|----------------|-------|-----------------------|-----------------------|--|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m²) | Deduz | Reddito | | |
| | | | | | | ha are ca | | Dominicale | | Agrario |
| 1 | 41 | 186 | | - | SEMIN ARBOR 2 | 04 70 | | Euro 2,18 L. 4.230 | Euro 0,85 L. 1.645 | Impianto meccanografico del 12/03/1974 |
| Notifica | | | | | | Partita | 1343 | | | |

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati relativa ad atto del 11/11/1960 (antecedente all'impianto meccanografico)

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|---|--|---|
| 1 | MATTIOLI Piero nato a SAN CASCIANO IN VAL DI PESA il 21/06/1910 | MTTPTR10H21H791T* | (1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 05/11/2003 |
| DATI DERIVANTI DA | | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/11/1960 Voltura in atti dal 16/10/1985 Repertorio n.: 40642 Rogante: DEL PANTA Sede: FIRENZE Registrazione: PU Sede: FIRENZE Volume: 581 n: 6128 del 01/12/1960 (n. 2683) | |

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|---|--|------------------------------------|
| 1 | MATTIOLI Angelo;O ANGIOLO NATO IL 4/8/1911 nato il 04/08/1911 | | Comproprietario fino al 11/11/1960 |
| 2 | MATTIOLI Carlo;NATO IL 18/2/1908 nato il 18/02/1908 | | Comproprietario fino al 11/11/1960 |
| 3 | MATTIOLI Piero;NATO IL 21/6/1910 nato il 21/06/1910 | | Comproprietario fino al 11/11/1960 |
| DATI DERIVANTI DA | | Impianto meccanografico del 12/03/1974 | |

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/03/2017

| | |
|-----------------------------|--|
| Dati della richiesta | Comune di SAN CASCIANO IN VAL DI PESA (Codice: H791) |
| Catasto Terreni | Provincia di FIRENZE Foglio: 41 Particella: 816 |

INTESTATO

| | | | |
|---|--|--------------|------------------------|
| 1 | IMMOBILIARE VAL DI PESA DI BORETTI PAOLO E C. - SOCIETA' IN ACCOMANDITA SEMPLICE con sede in SAN CASCIANO IN VAL DI PESA | 01783720483* | (1) Proprieta` per 1/1 |
|---|--|--------------|------------------------|

Situazione dell'Immobile dal 12/10/2009

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|--------------------|---------------------|------------|-----|--|------------------|----------------|-------|------------|-----------|--|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m²) | Deduz | Reddito | | |
| | | | | | | ha are ca | | Dominicale | Agrario | |
| 1 | 41 | 816 | | - | SEMIN ARBOR 2 | 05 20 | | Euro 2,42 | Euro 0,94 | Tabella di variazione del 12/10/2009 protocollo n. FI0321039 in atti dal 12/10/2009 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 5674.1/2009) |
| Notifica | | | | Partita | | | | | | |
| Annotazioni | | | | di stadio: aggiornamento della mappa meccanizzata come da mappa di visura archiviata | | | | | | |

Situazione dell'Immobile dal 15/07/1983

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|-----------------|---------------------|------------|-----|------------------|------------------|----------------|-------|-----------------------|-----------------------|--|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m²) | Deduz | Reddito | | |
| | | | | | | ha are ca | | Dominicale | Agrario | |
| 1 | 41 | 816 | | - | SEMIN ARBOR 2 | 05 20 | | Euro 2,42 L. 4.680 | Euro 0,94 L. 1.820 | FRAZIONAMENTO del 15/07/1983 in atti dal 16/10/1985 RUGGIERO A (n. 451783) |
| Notifica | | | | Partita | | 5503 | | | | |

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 41 particella 834

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/03/2017

Situazione dell'Immobile dal 21/10/1980

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|-----------------|---------------------|------------|-----|------------------|------------------|----------------|-------|------------|-------------------|--|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m²) | Deduz | Reddito | | |
| | | | | | | ha are ca | | Dominicale | | Agrario |
| 1 | 41 | 816 | | - | SEMIN ARBOR 2 | 08 30 | | L. 7.470 | L. 2.905 | VARIAZIONE D'UFFICIO del 21/10/1980 in atti dal 03/04/1982 (n. 4080) |
| Notifica | | | | | | Partita | 705 | | | |

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 41 particella 133

Situazione dell'Immobile dal 08/06/1977

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|-----------------|---------------------|------------|-----|------------------|------------------|----------------|-------|------------|-------------------|---|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m²) | Deduz | Reddito | | |
| | | | | | | ha are ca | | Dominicale | | Agrario |
| 1 | 41 | 816 | | - | SEMIN ARBOR 2 | 05 50 | | L. 4.950 | L. 1.925 | FRAZIONAMENTO del 08/06/1977 in atti dal 22/09/1979 (n. 1779) |
| Notifica | | | | | | Partita | 705 | | | |

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 41 particella 133 - foglio 41 particella 815

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 10/12/2015

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|--|--|------------------------|
| 1 | IMMOBILIARE VAL DI PESA DI BORETTI PAOLO E C. - SOCIETA` IN ACCOMANDITA SEMPLICE con sede in SAN CASCIANO IN VAL DI PESA | 01783720483 | (1) Proprieta` per 1/1 |
| DATI DERIVANTI DA | | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/12/2015 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 18/12/2015 Repertorio n.: 13851 Rogante: RUSSO FILIPPO Sede: FIRENZE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 36599.1/2015) | |

Situazione degli intestati dal 19/02/2008

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|---|--|---|
| 1 | INIZIATIVE 96 S.R.L. con sede in TRENTO | 01992610228 | (1) Proprieta` per 1/1 fino al 10/12/2015 |
| DATI DERIVANTI DA | | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/02/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 11/03/2008 Repertorio n.: 34810 Rogante: PAGANO PATRIZIA Sede: CLES Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 6395.1/2008) | |

Visura storica per immobile

Visura n.: T4871 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/03/2017

Situazione degli intestati dal 31/12/1998

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|--|---|---|
| 1 | TELECOM ITALIA S.P.A. con sede in TORINO | 00471850016 | (1) Proprieta` per 1/1 fino al 19/02/2008 |
| DATI DERIVANTI DA | | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/12/1998 protocollo n. 380358 Voltura in atti dal 29/10/2001 Repertorio n.: 349348 Rogante: ASTORE Sede: TORINO Registrazione: PU Sede: TORINO n: 76 del 05/01/1999 FUSIONE STET SPA TELECOM SPA (n. 108.1/2000) | |

Situazione degli intestati dal 31/12/1998

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|--|--|---|
| 1 | TELECOM ITALIA S.P.A. con sede in TORINO | 00471850016 | (1) Proprieta` per 1/1 fino al 31/12/1998 |
| DATI DERIVANTI DA | | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/12/1998 Trascrizione in atti dal 04/04/2000 Repertorio n.: 349348 Rogante: ASTORE PLACIDO Sede: TORINO Registrazione: Sede: Prot. n.108/0 INCORPORAZIONE DI SOCIETA` (n. 2226.23/1999) | |

Situazione degli intestati dal 30/04/1985

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|--|---|---|
| 1 | SIP SOCIETA` ITALIANA PER L`ESERCIZIO DELLE TELECOMUNICAZIONI con sede in TORINO | 00580600013 | (1) Proprieta` per 1/1 fino al 31/12/1998 |
| DATI DERIVANTI DA | | VERBALE del 30/04/1985 protocollo n. 380356 Voltura in atti dal 29/10/2001 Repertorio n.: 47383 Rogante: TABACCHI Sede: TORINO Registrazione: PU Sede: TORINO n: 25031 del 23/05/1985 MODIFICA SOCIETA` (n. 107.1/2000) | |

Situazione degli intestati dal 15/07/1983

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|---|--|-----------------------|
| 1 | SIP SOCIETA` ITALIANA PER L`ESERCIZIO TELEFONICO SPA con sede in TORINO | 00580600013 | fino al 30/04/1985 |
| DATI DERIVANTI DA | | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/07/1983 Voltura in atti dal 16/10/1985 Repertorio n.: 28209 Rogante: RUGGIERO A Sede: FIRENZE Registrazione: UR Sede: FIRENZE n: 9089 del 01/08/1983 (n. 451783) | |

Situazione degli intestati dal 08/06/1977

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|--|--|---|
| 1 | LACHI Ada nata a SIENA il 26/12/1903 | LCHDAA03T66I726E* | Usufruttuario parziale fino al 15/07/1983 |
| 2 | PIETRANGELI Massima nata a FIRENZE il 27/12/1938 | PTRMSM38T67D612M* | (1) Proprieta` fino al 15/07/1983 |
| DATI DERIVANTI DA | | FRAZIONAMENTO del 08/06/1977 in atti dal 22/09/1979 Registrazione: (n. 1779) | |

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|-----------------|---------------------|------------|-----|------------------|------------------|--------------------|-------|---|--|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m²) | Deduz | | Reddito |
| 1 | 41 | 133 | | - | SEMIN 2 ARBOR | 73 60 ha are ca | | Dominicale L. 66.240 Agrario L. 25.760 | Impianto meccanografico del 12/03/1974 |
| Notifica | | | | | Partita | 705 | | | |

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/03/2017

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|--|--|---|
| 1 | LACHI Ada nata a SIENA il 26/12/1903 | LCHDAA03T66I726E* | Usufruttuario parziale fino al 11/05/1986 |
| 2 | PIETRANGELI Massima nata a FIRENZE il 27/12/1938 | PTRMSM38T67D612M* | (1) Proprieta` fino al 11/05/1986 |
| DATI DERIVANTI DA | | Impianto meccanografico del 12/03/1974 | |

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/03/2017

| | |
|-----------------------------|--|
| Dati della richiesta | Comune di SAN CASCIANO IN VAL DI PESA (Codice: H791) |
| Catasto Terreni | Provincia di FIRENZE Foglio: 41 Particella: 833 |

INTESTATO

| | | | |
|---|--|--------------|------------------------|
| 1 | IMMOBILIARE VAL DI PESA DI BORETTI PAOLO E C. - SOCIETA' IN ACCOMANDITA SEMPLICE con sede in SAN CASCIANO IN VAL DI PESA | 01783720483* | (1) Proprieta' per 1/1 |
|---|--|--------------|------------------------|

Situazione dell'Immobile dal 12/10/2009

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|--------------------|---------------------|--|-----|------------------|----------------|----------------|-------|------------|-------------------|--|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz. | Qualità Classe | Superficie(m²) | Deduz | Reddito | | |
| | | | | | | ha are ca | | Dominicale | | Agrario |
| 1 | 41 | 833 | | - | ULIV VIGNET 2 | 14 80 | | Euro 6,11 | Euro 4,20 | Tabella di variazione del 12/10/2009 protocollo n. FI0321026 in atti dal 12/10/2009 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 5665.1/2009) |
| Notifica | | | | | Partita | | | | | |
| Annotazioni | | di stadio: aggiornamento della mappa meccanizzata come da mappa di visura archiviata | | | | | | | | |

Situazione dell'Immobile dal 15/07/1983

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|-----------------|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|----------------|-------|------------------------|-----------------------|--|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz. | Qualità Classe | Superficie(m²) | Deduz | Reddito | | |
| | | | | | | ha are ca | | Dominicale | | Agrario |
| 1 | 41 | 833 | | - | ULIV VIGNET 2 | 14 80 | | Euro 6,11 L. 11.840 | Euro 4,20 L. 8.140 | FRAZIONAMENTO del 15/07/1983 in atti dal 16/10/1985 RUGGIERO A (n. 451783) |
| Notifica | | | | | Partita | | 705 | | | |

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 41 particella 135

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Data: 19/03/2017 - Ora: 11.08.43

Segue

Visura n.: T4902 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/03/2017

Situazione degli intestati dal 10/12/2015

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|--|--|------------------------|
| 1 | IMMOBILIARE VAL DI PESA DI BORETTI PAOLO E C. - SOCIETA` IN ACCOMANDITA SEMPLICE con sede in SAN CASCIANO IN VAL DI PESA | 01783720483 | (1) Proprieta` per 1/1 |
| DATI DERIVANTI DA | | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/12/2015 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 18/12/2015 Repertorio n.: 13851 Rogante: RUSSO FILIPPO Sede: FIRENZE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 36599.1/2015) | |

Situazione degli intestati dal 19/02/2008

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|---|--|---|
| 1 | INIZIATIVE 96 S.R.L. con sede in TRENTO | 01992610228 | (1) Proprieta` per 1/1 fino al 10/12/2015 |
| DATI DERIVANTI DA | | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/02/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 11/03/2008 Repertorio n.: 34810 Rogante: PAGANO PATRIZIA Sede: CLES Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 6395.1/2008) | |

Situazione degli intestati dal 31/12/1998

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|--|--|---|
| 1 | TELECOM ITALIA S.P.A. con sede in TORINO | 00471850016 | (1) Proprieta` per 1/1 fino al 19/02/2008 |
| DATI DERIVANTI DA | | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/12/1998 protocollo n. 380358 Voltura in atti dal 29/10/2001 Repertorio n.: 349348 Rogante: ASTORE Sede: TORINO Registrazione: PU Sede: TORINO n: 76 del 05/01/1999 FUSIONE STET SPA TELECOM SPA (n. 108.1/2000) | |

Situazione degli intestati dal 31/12/1998

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|--|---|---|
| 1 | TELECOM ITALIA S.P.A. con sede in TORINO | 00471850016 | (1) Proprieta` per 1/1 fino al 31/12/1998 |
| DATI DERIVANTI DA | | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/12/1998 Trascrizione in atti dal 04/04/2000 Repertorio n.: 349348 Rogante: ASTORE PLACIDO Sede: TORINO Registrazione: Sede: Prot. n.108/0 INCORPORAZIONE DI SOCIETA` (n. 2226.23/1999) | |

Situazione degli intestati dal 30/04/1985

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|--|--|---|
| 1 | SIP SOCIETA` ITALIANA PER L`ESERCIZIO DELLE TELECOMUNICAZIONI con sede in TORINO | 00580600013 | (1) Proprieta` per 1/1 fino al 31/12/1998 |
| DATI DERIVANTI DA | | VERBALE del 30/04/1985 protocollo n. 380356 Voltura in atti dal 29/10/2001 Repertorio n.: 47383 Rogante: TABACCHI Sede: TORINO Registrazione: PU Sede: TORINO n: 25031 del 23/05/1985 MODIFICA SOCIETA` (n. 107.1/2000) | |

Situazione degli intestati dal 15/07/1983

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|---|---|-----------------------|
| 1 | SIP SOCIETA` ITALIANA PER L`ESERCIZIO TELEFONICO SPA con sede in TORINO | 00580600013 | fino al 30/04/1985 |
| DATI DERIVANTI DA | | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/07/1983 Voltura in atti dal 16/10/1985 Repertorio n.: 28209 Rogante: RUGGIERO A Sede: FIRENZE Registrazione: UR Sede: FIRENZE n: 9089 del 01/08/1983 (n. 451783) | |

Situazione degli intestati dal 15/07/1983

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|--|--|---|
| 1 | LACHI Ada nata a SIENA il 26/12/1903 | LCHDAA03T66I726E* | Usufruttuario parziale fino al 15/07/1983 |
| 2 | PIETRANGELI Massima nata a FIRENZE il 27/12/1938 | PTRMSM38T67D612M* | (1) Proprieta` fino al 15/07/1983 |
| DATI DERIVANTI DA | | FRAZIONAMENTO del 15/07/1983 in atti dal 16/10/1985 Repertorio n.: 28209 Sede: FIRENZE Registrazione: UR Sede: FIRENZE n: 9089 del 01/08/1983 RUGGIERO A (n. 451783) | |

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/03/2017

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 08/06/1977

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|-----------------|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|----------------|-------|------------|-------------------|---|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m²) | Deduz | Reddito | | |
| | | | | | | ha are ca | | Dominicale | | Agrario |
| 1 | 41 | 135 | | - | ULIV VIGNET 2 | 87 00 | | L. 69.600 | L. 47.850 | FRAZIONAMENTO del 08/06/1977 in atti dal 22/09/1979 (n. 1779) |
| Notifica | | | | | | Partita | 705 | | | |

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 41 particella 817

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|-----------------|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|----------------|-------|------------|-------------------|--|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m²) | Deduz | Reddito | | |
| | | | | | | ha are ca | | Dominicale | | Agrario |
| 1 | 41 | 135 | | - | ULIV VIGNET 2 | 87 80 | | L. 70.240 | L. 48.290 | Impianto meccanografico del 12/03/1974 |
| Notifica | | | | | | Partita | 705 | | | |

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|--|--|---|
| 1 | LACHI Ada nata a SIENA il 26/12/1903 | LCHDAA03T66I726E* | Usufruttuario parziale fino al 11/05/1986 |
| 2 | PIETRANGELI Massima nata a FIRENZE il 27/12/1938 | PTRMSM38T67D612M* | (1) Proprieta' fino al 11/05/1986 |
| DATI DERIVANTI DA | | Impianto meccanografico del 12/03/1974 | |

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/03/2017

| | |
|-----------------------------|--|
| Dati della richiesta | Comune di SAN CASCIANO IN VAL DI PESA (Codice: H791) |
| Catasto Terreni | Provincia di FIRENZE Foglio: 41 Particella: 923 |

INTESTATO

| | | | |
|---|--|--------------|------------------------|
| 1 | IMMOBILIARE VAL DI PESA DI BORETTI PAOLO E C. - SOCIETA' IN ACCOMANDITA SEMPLICE con sede in SAN CASCIANO IN VAL DI PESA | 01783720483* | (1) Proprieta' per 1/1 |
|---|--|--------------|------------------------|

Situazione dell'Immobile dal 12/10/2009

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|--------------------|---------------------|--|-----|------------------|----------------|----------------|-------|------------|-----------|--|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz. | Qualità Classe | Superficie(m²) | Deduz | Reddito | | |
| | | | | | | ha are ca | | Dominicale | Agrario | |
| 1 | 41 | 923 | | - | ULIVETO 2 | 00 49 | | Euro 0,16 | Euro 0,13 | Tabella di variazione del 12/10/2009 protocollo n. FI0321044 in atti dal 12/10/2009 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 5677.1/2009) |
| Notifica | | | | | | Partita | | | | |
| Annotazioni | | di stadio: aggiornamento della mappa meccanizzata come da mappa di visura archiviata | | | | | | | | |

Situazione dell'Immobile dal 30/10/1991

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|-----------------|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|----------------|-------|---------------------|---------------------|---|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz. | Qualità Classe | Superficie(m²) | Deduz | Reddito | | |
| | | | | | | ha are ca | | Dominicale | Agrario | |
| 1 | 41 | 923 | | - | ULIVETO 2 | 00 49 | | Euro 0,16 L. 319 | Euro 0,13 L. 245 | FRAZIONAMENTO in atti dal 30/10/1991 (n. 3020.1/1990) |
| Notifica | | | | | | Partita | 5970 | | | |

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 41 particella 8

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/03/2017

Situazione degli intestati dal 16/01/2017

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|--|---|------------------------|
| 1 | IMMOBILIARE VAL DI PESA DI BORETTI PAOLO E C. - SOCIETA` IN ACCOMANDITA SEMPLICE con sede in SAN CASCIANO IN VAL DI PESA | 01783720483 | (1) Proprieta` per 1/1 |
| DATI DERIVANTI DA | | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/01/2017 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 24/01/2017 Repertorio n.: 14616 Rogante: RUSSO FILIPPO Sede: FIRENZE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 1860.1/2017) | |

Situazione degli intestati dal 12/06/1992

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|--|--|---|
| 1 | BRIZZI Alessandra nata a FIRENZE il 30/01/1966 | BRZLSN66A70D612A* | (1) Proprieta` per 1/1 fino al 16/01/2017 |
| DATI DERIVANTI DA | | DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 12/06/1992 protocollo n. 391219 in atti dal 05/11/2001 Registrazione: US Sede: FIRENZE Volume: 3292 n: 13 del 31/08/1996 SUCCESSIONE (n. 5837.1/1996) | |

Situazione degli intestati dal 30/10/1991

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|--|--------------------------------------|-----------------------|
| 1 | PIETRANGELI Massima nata a FIRENZE il 27/12/1938 | PTRMSM38T67D612M* | fino al 12/06/1992 |
| DATI DERIVANTI DA | | Frazionamento in atti dal 30/10/1991 | |

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|-----------------|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|----------------|-------|------------|-------------------|--|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m²) | Deduz | Reddito | | |
| | | | | | | ha are ca | | Dominicale | | Agrario |
| 1 | 41 | 8 | | - | ULIVETO 2 | 40 90 | | L. 26.585 | L. 20.450 | Impianto meccanografico del 12/03/1974 |
| Notifica | | | | | Partita | 705 | | | | |

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 23/07/1991

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|--|--|---|
| 1 | DARDI Paola nata a CASALECCHIO DI RENO il 26/01/1940 | DRDPLA40A66B880G* | (1) Proprieta` per 1/4 |
| 2 | FUSI Raffaello nato a FIRENZE il 06/02/1940 | FSURFL40B06D612G* | (1) Proprieta` per 1/4 |
| 3 | FROSALI Maria Letizia nata a CERTALDO il 13/03/1938 | FRSMLT38C53C540Z* | (1) Proprieta` per 1/4 fino al 30/06/2013 |
| 4 | SERNI Antonio nato a SAN CASCIANO IN VAL DI PESA il 10/10/1934 | SRNNTN34R10H791N* | (1) Proprieta` per 1/4 fino al 30/06/2013 |
| DATI DERIVANTI DA | | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/07/1991 Voltura in atti dal 30/10/1991 Repertorio n.: 24285 Rogante: PAMPALONI Sede: FIRENZE Registrazione: UR Sede: FIRENZE n: 6117 del 02/08/1991 (n. 5479.1/1991) | |

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/03/2017

Situazione degli intestati dal 11/05/1986

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|--|-------------------|-----------------------|
| 1 | PIETRANGELI Massima nata a FIRENZE il 27/12/1938 | PTRMSM38T67D612M* | fino al 23/07/1991 |
| DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/05/1986 in atti dal 01/04/1987 Registrazione: UR Sede: FIRENZE Volume: 113 n: 125 del 29/07/1986 (n. 3982.1/1986) | | | |

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|--|-------------------|---|
| 1 | LACHI Ada nata a SIENA il 26/12/1903 | LCHDAA03T66I726E* | Usufruttuario parziale fino al 11/05/1986 |
| 2 | PIETRANGELI Massima nata a FIRENZE il 27/12/1938 | PTRMSM38T67D612M* | (1) Proprieta` fino al 11/05/1986 |
| DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 12/03/1974 | | | |

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/03/2017

| | |
|-----------------------------|--|
| Dati della richiesta | Comune di SAN CASCIANO IN VAL DI PESA (Codice: H791) |
| Catasto Terreni | Provincia di FIRENZE Foglio: 41 Particella: 924 |

INTESTATO

| | | | |
|---|--|--------------|------------------------|
| 1 | IMMOBILIARE VAL DI PESA DI BORETTI PAOLO E C. - SOCIETA' IN ACCOMANDITA SEMPLICE con sede in SAN CASCIANO IN VAL DI PESA | 01783720483* | (1) Proprieta' per 1/1 |
|---|--|--------------|------------------------|

Situazione dell'Immobile dal 12/10/2009

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|--------------------|---------------------|--|-----|------------------|----------------|----------------|-------|------------|-------------------|--|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz. | Qualità Classe | Superficie(m²) | Deduz | Reddito | | |
| | | | | | | ha are ca | | Dominicale | | Agrario |
| 1 | 41 | 924 | | - | ULIV VIGNET 2 | 00 16 | | Euro 0,07 | Euro 0,05 | Tabella di variazione del 12/10/2009 protocollo n. FI0321045 in atti dal 12/10/2009 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 5678.1/2009) |
| Notifica | | | | | Partita | | | | | |
| Annotazioni | | di stadio: aggiornamento della mappa meccanizzata come da mappa di visura archiviata | | | | | | | | |

Situazione dell'Immobile dal 30/10/1991

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|-----------------|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|----------------|-------|---------------------|--------------------|---|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz. | Qualità Classe | Superficie(m²) | Deduz | Reddito | | |
| | | | | | | ha are ca | | Dominicale | | Agrario |
| 1 | 41 | 924 | | - | ULIV VIGNET 2 | 00 16 | | Euro 0,07 L. 128 | Euro 0,05 L. 88 | FRAZIONAMENTO in atti dal 30/10/1991 (n. 3020.1/1990) |
| Notifica | | | | | Partita | | 5970 | | | |

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 41 particella 135

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/03/2017

Situazione degli intestati dal 16/01/2017

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|--|---|------------------------|
| 1 | IMMOBILIARE VAL DI PESA DI BORETTI PAOLO E C. - SOCIETA` IN ACCOMANDITA SEMPLICE con sede in SAN CASCIANO IN VAL DI PESA | 01783720483 | (1) Proprieta` per 1/1 |
| DATI DERIVANTI DA | | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/01/2017 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 24/01/2017 Repertorio n.: 14616 Rogante: RUSSO FILIPPO Sede: FIRENZE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 1860.1/2017) | |

Situazione degli intestati dal 12/06/1992

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|--|--|---|
| 1 | BRIZZI Alessandra nata a FIRENZE il 30/01/1966 | BRZLSN66A70D612A* | (1) Proprieta` per 1/1 fino al 16/01/2017 |
| DATI DERIVANTI DA | | DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 12/06/1992 protocollo n. 391219 in atti dal 05/11/2001 Registrazione: US Sede: FIRENZE Volume: 3292 n: 13 del 31/08/1996 SUCCESSIONE (n. 5837.1/1996) | |

Situazione degli intestati dal 30/10/1991

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|--|--------------------------------------|-----------------------|
| 1 | PIETRANGELI Massima nata a FIRENZE il 27/12/1938 | PTRMSM38T67D612M* | fino al 12/06/1992 |
| DATI DERIVANTI DA | | Frazionamento in atti dal 30/10/1991 | |

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 30/10/1991

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|-----------------|---------------------|------------|-----|----------------|------------------|----------------|-------|------------|-------------------|---|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m²) | Deduz | Reddito | | |
| | | | | | | ha are ca | | Dominicale | | Agrario |
| 1 | 41 | 135 | | - | ULIV VIGNET 2 | 51 90 | | L. 41.520 | L. 28.545 | FRAZIONAMENTO in atti dal 30/10/1991 (n. 1995.1/1989) |
| Notifica | | | | Partita | 5970 | | | | | |

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 41 particella 887 - foglio 41 particella 888

Situazione dell'Immobile dal 15/07/1983

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|----|---------------------|------------|-----|------|------------------|----------------|-------|------------|-------------------|--|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m²) | Deduz | Reddito | | |
| | | | | | | ha are ca | | Dominicale | | Agrario |
| 1 | 41 | 135 | | - | ULIV VIGNET 2 | 72 20 | | L. 57.760 | L. 39.710 | FRAZIONAMENTO del 15/07/1983 in atti dal 16/10/1985 RUGGIERO A (n. 451783) |

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/03/2017

| | | | | | |
|-----------------|--|----------------|-----|--|--|
| Notifica | | Partita | 705 | | |
|-----------------|--|----------------|-----|--|--|

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 41 particella 833

Situazione dell'Immobile dal 08/06/1977

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|----|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|-----------------------------|-------|------------|-------------------|---|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m ²) | Deduz | Reddito | | |
| | | | | | | ha are ca | | Dominicale | Agrario | |
| 1 | 41 | 135 | | - | ULIV VIGNET 2 | 87 00 | | L. 69.600 | L. 47.850 | FRAZIONAMENTO del 08/06/1977 in atti dal 22/09/1979 (n. 1779) |

| | | | | | |
|-----------------|--|----------------|-----|--|--|
| Notifica | | Partita | 705 | | |
|-----------------|--|----------------|-----|--|--|

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 41 particella 817

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|----|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|-----------------------------|-------|------------|-------------------|--|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m ²) | Deduz | Reddito | | |
| | | | | | | ha are ca | | Dominicale | Agrario | |
| 1 | 41 | 135 | | - | ULIV VIGNET 2 | 87 80 | | L. 70.240 | L. 48.290 | Impianto meccanografico del 12/03/1974 |

| | | | | | |
|-----------------|--|----------------|-----|--|--|
| Notifica | | Partita | 705 | | |
|-----------------|--|----------------|-----|--|--|

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 23/07/1991

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|--|--|---|
| 1 | DARDI Paola nata a CASALECCHIO DI RENO il 26/01/1940 | DRDPLA40A66B880G* | (1) Proprieta` per 1/4 |
| 2 | FUSI Raffaello nato a FIRENZE il 06/02/1940 | FSURFL40B06D612G* | (1) Proprieta` per 1/4 |
| 3 | FROSALI Maria Letizia nata a CERTALDO il 13/03/1938 | FRSMLT38C53C540Z* | (1) Proprieta` per 1/4 fino al 30/06/2013 |
| 4 | SERNI Antonio nato a SAN CASCIANO IN VAL DI PESA il 10/10/1934 | SRNNTN34R10H791N* | (1) Proprieta` per 1/4 fino al 30/06/2013 |
| DATI DERIVANTI DA | | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/07/1991 Voltura in atti dal 30/10/1991 Repertorio n.: 24285 Rogante: PAMPALONI Sede: FIRENZE Registrazione: UR Sede: FIRENZE n: 6117 del 02/08/1991 (n. 5479.1/1991) | |

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/03/2017

Situazione degli intestati dal 11/05/1986

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|--|-------------------|-----------------------|
| 1 | PIETRANGELI Massima nata a FIRENZE il 27/12/1938 | PTRMSM38T67D612M* | fino al 23/07/1991 |
| DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/05/1986 in atti dal 01/04/1987 Registrazione: UR Sede: FIRENZE Volume: 113 n: 125 del 29/07/1986 (n. 3982.1/1986) | | | |

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|--|-------------------|---|
| 1 | LACHI Ada nata a SIENA il 26/12/1903 | LCHDAA03T66I726E* | Usufruttuario parziale fino al 11/05/1986 |
| 2 | PIETRANGELI Massima nata a FIRENZE il 27/12/1938 | PTRMSM38T67D612M* | (1) Proprieta` fino al 11/05/1986 |
| DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 12/03/1974 | | | |

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/03/2017

| | |
|-----------------------------|--|
| Dati della richiesta | Comune di SAN CASCIANO IN VAL DI PESA (Codice: H791) |
| Catasto Terreni | Provincia di FIRENZE Foglio: 41 Particella: 925 |

INTESTATO

| | | | |
|---|--|--------------|------------------------|
| 1 | IMMOBILIARE VAL DI PESA DI BORETTI PAOLO E C. - SOCIETA' IN ACCOMANDITA SEMPLICE con sede in SAN CASCIANO IN VAL DI PESA | 01783720483* | (1) Proprieta' per 1/1 |
|---|--|--------------|------------------------|

Situazione dell'Immobile dal 12/10/2009

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|--------------------|---------------------|--|-----|------------------|------------------|----------------|--------|------------|-------------------|--|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz. | Qualità Classe | Superficie(m²) | Deduz. | Reddito | | |
| | | | | | | ha are ca | | Dominicale | | Agrario |
| 1 | 41 | 925 | | - | SEMIN ARBOR 2 | 00 07 | | Euro 0,03 | Euro 0,01 | Tabella di variazione del 12/10/2009 protocollo n. FI0321047 in atti dal 12/10/2009 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 5680.1/2009) |
| Notifica | | | | | Partita | | | | | |
| Annotazioni | | di stadio: aggiornamento della mappa meccanizzata come da mappa di visura archiviata | | | | | | | | |

Situazione dell'Immobile dal 30/10/1991

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|-----------------|---------------------|------------|-----|------------------|------------------|----------------|--------|--------------------|--------------------|---|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz. | Qualità Classe | Superficie(m²) | Deduz. | Reddito | | |
| | | | | | | ha are ca | | Dominicale | | Agrario |
| 1 | 41 | 925 | | - | SEMIN ARBOR 2 | 00 07 | | Euro 0,03 L. 63 | Euro 0,01 L. 25 | FRAZIONAMENTO in atti dal 30/10/1991 (n. 3020.1/1990) |
| Notifica | | | | | Partita | | 5970 | | | |

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 41 particella 834

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Visura n.: T4966 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/03/2017

Situazione degli intestati dal 16/01/2017

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|--|---|------------------------|
| 1 | IMMOBILIARE VAL DI PESA DI BORETTI PAOLO E C. - SOCIETA` IN ACCOMANDITA SEMPLICE con sede in SAN CASCIANO IN VAL DI PESA | 01783720483 | (1) Proprieta` per 1/1 |
| DATI DERIVANTI DA | | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/01/2017 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 24/01/2017 Repertorio n.: 14616 Rogante: RUSSO FILIPPO Sede: FIRENZE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 1860.1/2017) | |

Situazione degli intestati dal 12/06/1992

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|--|--|---|
| 1 | BRIZZI Alessandra nata a FIRENZE il 30/01/1966 | BRZLSN66A70D612A* | (1) Proprieta` per 1/1 fino al 16/01/2017 |
| DATI DERIVANTI DA | | DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 12/06/1992 protocollo n. 391219 in atti dal 05/11/2001 Registrazione: US Sede: FIRENZE Volume: 3292 n: 13 del 31/08/1996 SUCCESSIONE (n. 5837.1/1996) | |

Situazione degli intestati dal 30/10/1991

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|--|--------------------------------------|-----------------------|
| 1 | PIETRANGELI Massima nata a FIRENZE il 27/12/1938 | PTRMSM38T67D612M* | fino al 12/06/1992 |
| DATI DERIVANTI DA | | Frazionamento in atti dal 30/10/1991 | |

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 15/07/1983

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | |
|-----------------|---------------------|------------|-----|------------------|------------------|----------------|-------|-------------------|------------|--|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m²) | Deduz | | Reddito | |
| | | | | | | ha are ca | | | Dominicale | Agrario |
| 1 | 41 | 834 | | - | SEMIN ARBOR 2 | 03 10 | | L. 2.790 | L. 1.085 | FRAZIONAMENTO del 15/07/1983 in atti dal 16/10/1985 RUGGIERO A (n. 451783) |
| Notifica | | | | Partita | 705 | | | | | |

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 41 particella 816

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 23/07/1991

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|--|-------------------|---|
| 1 | DARDI Paola nata a CASALECCHIO DI RENO il 26/01/1940 | DRDPLA40A66B880G* | (1) Proprieta` per 1/4 |
| 2 | FUSI Raffaello nato a FIRENZE il 06/02/1940 | FSURFL40B06D612G* | (1) Proprieta` per 1/4 |
| 3 | FROSALI Maria Letizia nata a CERTALDO il 13/03/1938 | FRSMLT38C53C540Z* | (1) Proprieta` per 1/4 fino al 30/06/2013 |
| 4 | SERNI Antonio nato a SAN CASCIANO IN VAL DI PESA il 10/10/1934 | SRNNTN34R10H791N* | (1) Proprieta` per 1/4 fino al 30/06/2013 |

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/03/2017

| | |
|--------------------------|--|
| DATI DERIVANTI DA | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/07/1991 Voltura in atti dal 30/10/1991 Repertorio n.: 24285 Rogante: PAMPALONI Sede: FIRENZE Registrazione: UR Sede: FIRENZE n: 6117 del 02/08/1991 (n. 5479.1/1991) |
|--------------------------|--|

Situazione degli intestati dal 11/05/1986

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|---|-------------------|-----------------------|
| 1 | PIETRANGELI Massima nata a FIRENZE il 27/12/1938 | PTRMSM38T67D612M* | fino al 23/07/1991 |
| DATI DERIVANTI DA | DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/05/1986 in atti dal 01/04/1987 Registrazione: UR Sede: FIRENZE Volume: 113 n: 125 del 29/07/1986 (n. 3982.1/1986) | | |

Situazione degli intestati dal 15/07/1983

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|--|-------------------|---|
| 1 | LACHI Ada nata a SIENA il 26/12/1903 | LCHDAA03T66I726E* | Usufruttuario parziale fino al 11/05/1986 |
| 2 | PIETRANGELI Massima nata a FIRENZE il 27/12/1938 | PTRMSM38T67D612M* | (1) Proprieta` fino al 11/05/1986 |
| DATI DERIVANTI DA | FRAZIONAMENTO del 15/07/1983 in atti dal 16/10/1985 Repertorio n.: 28209 Sede: FIRENZE Registrazione: UR Sede: FIRENZE n: 9089 del 01/08/1983 RUGGIERO A (n. 451783) | | |

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 21/10/1980

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|-----------------|---------------------|-----|---|------------------|----------------|-----------------------------|----------|------------|---|-------------------|
| | | | | Porz | Qualità Classe | Superficie(m²) ha are ca | Deduz | Reddito | | |
| | | | | | | | | Dominicale | Agrario | |
| 1 | 41 | 816 | - | SEMIN ARBOR 2 | 08 30 | | L. 7.470 | L. 2.905 | VARIAZIONE D'UFFICIO del 21/10/1980 in atti dal 03/04/1982 (n. 4080) | |
| Notifica | | | | Partita | 705 | | | | | |

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 41 particella 133

Situazione dell'Immobile dal 08/06/1977

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|-----------------|---------------------|-----|---|------------------|----------------|-----------------------------|----------|------------|--|-------------------|
| | | | | Porz | Qualità Classe | Superficie(m²) ha are ca | Deduz | Reddito | | |
| | | | | | | | | Dominicale | Agrario | |
| 1 | 41 | 816 | - | SEMIN ARBOR 2 | 05 50 | | L. 4.950 | L. 1.925 | FRAZIONAMENTO del 08/06/1977 in atti dal 22/09/1979 (n. 1779) | |
| Notifica | | | | Partita | 705 | | | | | |

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 41 particella 133 - foglio 41 particella 815

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/03/2017

Situazione degli intestati dal 08/06/1977

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|---|--|-----------------------|
| 1 | SIP SOCIETA` ITALIANA PER L`ESERCIZIO TELEFONICO SPA con sede in TORINO | 00580600013 | fino al 30/04/1985 |
| DATI DERIVANTI DA | | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/07/1983 Voltura in atti dal 16/10/1985 Repertorio n.: 28209 Rogante: RUGGIERO A Sede: FIRENZE Registrazione: UR Sede: FIRENZE n: 9089 del 01/08/1983 (n. 451783) | |

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|--|--|---|
| 1 | LACHI Ada nata a SIENA il 26/12/1903 | LCHDAA03T66I726E* | Usufruttuario parziale fino al 15/07/1983 |
| 2 | PIETRANGELI Massima nata a FIRENZE il 27/12/1938 | PTRMSM38T67D612M* | (1) Proprieta` fino al 15/07/1983 |
| DATI DERIVANTI DA | | FRAZIONAMENTO del 08/06/1977 in atti dal 22/09/1979 Registrazione: (n. 1779) | |

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|-----------------|---------------------|------------|-----|------------------|------------------|-----------------------------|-------|------------|-----------|--|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m²) ha are ca | Deduz | Reddito | | |
| | | | | | | | | Dominicale | Agrario | |
| 1 | 41 | 133 | | - | SEMIN ARBOR 2 | 73 60 | | L. 66.240 | L. 25.760 | Impianto meccanografico del 12/03/1974 |
| Notifica | | | | | | Partita | 705 | | | |

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|--|--|---|
| 1 | LACHI Ada nata a SIENA il 26/12/1903 | LCHDAA03T66I726E* | Usufruttuario parziale fino al 11/05/1986 |
| 2 | PIETRANGELI Massima nata a FIRENZE il 27/12/1938 | PTRMSM38T67D612M* | (1) Proprieta` fino al 11/05/1986 |
| DATI DERIVANTI DA | | Impianto meccanografico del 12/03/1974 | |

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria